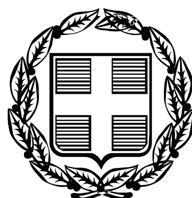


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 67**

5 Μαρτίου 2012

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. οικ.266/16189

Έγκριση Μελέτης Γ.Π.Σ. Δημοτικής Ενότητας Φαρκαδόνας του Δήμου Φαρκαδόνας Νομού Τρικάλων.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 280 παρ.ΙΙ στοιχ.8 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α΄) «Νέα Αρχιτεκτονική της Διοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

2. Τις διατάξεις του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124 Α΄) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα τα άρθρα 4 και 5.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33 Α΄) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3, 4 και 5 αυτού, όπως ισχύουν.

4. Τις διατάξεις του Ν.3861/2010 (ΦΕΚ 112 Α΄) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις».

5. Τις διατάξεις του Π.Δ.138/10 (ΦΕΚ 231 Α΄) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας».

6. Τις διατάξεις άρθρου 6 του ν. 2503/1997 (ΦΕΚ Α΄ 107) «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».

7. Τις διατάξεις του Ν.2742/1999 (ΦΕΚ 207 Α΄) «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».

8. Την κοινή υπουργική απόφαση 6876/4871 «Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (ΦΕΚ 128 Α/3.07.08).

9. Την κοινή υπουργική απόφαση 49828/12-11-2008 (ΦΕΚ 2464 Β΄) «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».

10. Την κοινή υπουργική απόφαση 24208/4-6-2009 (ΦΕΚ 1138 Β΄) «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».

11. Την κοινή υπουργική απόφαση 11508/18-02-2009 (ΦΕΚ 151 ΑΑΠ΄) «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».

12. Την υπ' αριθμ. 25292/2003 (ΦΕΚ 1484 Β΄/10.10.2003) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Θεσσαλίας».

13. Τις διατάξεις του Ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60 Α΄) «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις».

14. Την υπουργική απόφαση 27691/14.09.2007 (ΦΕΚ 1902/Β/2007), «Περί εγκρίσεως προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ».

15. Τις διατάξεις του Π.Δ. 6.10.1978 (ΦΕΚ 538 Δ΄) «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών» όπως ισχύει.

16. Το Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181 Δ΄) όπως ισχύει σήμερα.

17. Τις διατάξεις του Ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160 Α) «Για την προστασία του περιβάλλοντος».

18. Την υπ' αριθμ. 9572/1845/6.04.2000 (ΦΕΚ 209 Δ΄) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Περί καθορισμού τεχνικών προδιαγραφών εκπόνησης μελετών ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ και αμοιβές μηχανικών».

19. Την υπ' αριθμ. 10788/2004 (ΦΕΚ 285 Δ΄) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων, που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης «Ανοικτής Πόλης» και των Πολεοδομικών Μελετών».

20. Το αριθμ. 127953/16.5.2007 έγγραφο της Γενικής Δ/νσης Περιβάλλοντος του ΥΠΕΧΩΔΕ, σύμφωνα με το οποίο, δεν υπόκεινται στις διατάξεις της κοινή υπουργική απόφαση «Διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.)» τα χρηματοδοτούμενα από το Γ` Κ.Π.Σ., Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

21. Την υπ' αριθμό 945/Γ΄ ΠΕΠ/7-02-2006 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Θεσσαλίας για

ένταξη της πράξης: «ΕΚΠΟΝΗΣΗ-ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Γ.Π.Σ.) ΔΗΜΟΥ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ».

22. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210 Α΄) «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» όπως ισχύει.

23. Την υπ' αριθμ. 2655/71804/28.06.2011 (ΦΕΚ 216/ΑΠΠ/28-06-2011) απόφαση της Γενικής Γραμματέως της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας: «Κίνηση της διαδικασίας εκπόνησης της μελέτης «Εκπόνηση-Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Φαρκαδόνας Ν. Τρικάλων».

24. Το από 6.09.2007 υπογεγραμμένο συμφωνητικό μεταξύ του Δημάρχου Φαρκαδόνας και των συμπραντόντων εταιρειών μελετών «ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΟΞΙΑΔΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.-ΡΟΪΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» η οποία εκπροσωπείται νόμιμα από τον Κωνσταντίνο Καλέργη.

25. Το υπ' αριθμ.8016/19-06-2008 έγγραφο της ΤΥΔΚ με το οποίο μας υποβλήθηκε η Α΄ Φάση της μελέτης ΓΠΣ του Δήμου.

26. Το υπ' αριθμ. οικ.8163/19-06-2008 έγγραφο της ΤΥΔΚ Ν. Τρικάλων με θέμα «Παρουσίαση του Α΄ σταδίου της μελέτης "Εκπόνηση και Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Φαρκαδόνας"».

27. Το υπ' αριθμ. 5136/23-06-2008 έγγραφο του Δήμου Φαρκαδόνας με το οποίο καλούνται φορείς να παραβρεθούν στην παρουσίαση της Α΄ Φάσης του ΓΠΣ του Δήμου.

28. Το υπ' αριθμ. οικ.9904/23-07-2008 έγγραφο της ΤΥΔΚ με το οποίο εγκρίθηκε το Α΄ Στάδιο της μελέτης.

29. Την 157/2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Έγκριση του Α΄ σταδίου της μελέτης: «Εκπόνηση -Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Φαρκαδόνας».

30. Το υπ' αριθμ.14034/17-11-2008 έγγραφο της ΤΥΔΚ με το οποίο μας υποβλήθηκε η Β1΄ Φάση της μελέτης του θέματος.

31. Το υπ' αριθμ. 15222/18-11-2008 έγγραφο της Τ.Υ.Δ.Κ. προς τους φορείς, για την γνωμοδότησή τους επί του Β1 Σταδίου της μελέτης του θέματος με συνημμένο αντίγραφο της μελέτης.

32. Το υπ' αριθμ. 11420/17-11-2008 έγγραφο του Δήμου Φαρκαδόνας με θέμα την παρουσίαση του Β1΄ Σταδίου της μελέτης του θέματος.

33. Την υπ' αριθμ. 78/2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Φαρκαδόνας με θέμα την έγκριση του Β1 Σταδίου της μελέτης «Εκπόνηση-Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Φαρκαδόνας».

34. Το υπ' αριθμ. 7576/93281/12-2-2009 έγγραφο της Υπηρεσίας μας με παρατηρήσεις για το Β1 Στάδιο της μελέτης.

35. Το υπ' αριθμ. 2866/95242/1-12-2008 έγγραφο της Δ/νσης Υδάτων της Περιφέρειας Θεσσαλίας με διατυπωμένες απόψεις για τη μελέτη του θέματος.

36. Την υπ' αριθμ. 3397/3.12.2008 γνωμοδότηση της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Θεσσαλίας.

37. Το υπ' αριθμ. 4949/97109/4-02-2009 έγγραφο της Δ/νσης Δημοσίων Έργων της Περιφέρειας με διευκρινίσεις για τη μελέτη του θέματος.

38. Το υπ' αριθμ. 4704/21-1-2009 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Τρικάλων με διατυπωμένες απόψεις για τη μελέτη του θέματος.

39. Το υπ' αριθμ. 1866/11-03-2009 έγγραφο της ΤΥΔΚ με αποστολή των γνωμοδοτήσεων των φορέων στους μελετητές.

40. Το 48859/13.11.2008 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ με θέμα «Οδηγίες για την παρακολούθηση /έγκριση μελετών ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ του Ν.2508/97».

41. Το υπ' αριθμ. 5653/7-05-2009 έγγραφο της ΤΥΔΚ με το οποίο μας κοινοποιείται ότι η διοίκηση και διαχείριση της μελέτης του θέματος θα γίνεται από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Φαρκαδόνας.

42. Το υπ' αριθμ. 3900/3-06-2009 έγγραφο του Δήμου Φαρκαδόνας με το οποίο η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Φαρκαδόνας εγκρίνει το Β1 Στάδιο της μελέτης και κοινοποιεί στον ανάδοχο την 78/2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

43. Την υπ' αριθμ. 88/2010 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Φαρκαδόνας με θέμα «Έγκριση του Β2 Σταδίου της μελέτης «Εκπόνηση -Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Φαρκαδόνας».

44. Τα υπ' αριθμ. 7567/93248/16-02-2009 και 3006/30437/18.08.2009 έγγραφά μας με παρατηρήσεις για την Προκαταρκτική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας.

45. Το υπ' αριθμ. 4807/50187/26-11-2009 έγγραφό μας με παρατηρήσεις για το Β2 Στάδιο της μελέτης του θέματος.

46. Το υπ' αριθμ. 6738/70858/27-01-2010 έγγραφό μας σχετικά με τη θεώρηση της Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας.

47. Το υπ' αριθμ. 7906/9-11-2010 έγγραφο του Δήμου Φαρκαδόνας με το οποίο μας κατατέθηκε το τελικό Β2 Στάδιο της μελέτης».

48. Το υπ' αριθμ. Φ/Α.4/7/8942/1327/6-9-2010 έγγραφο της Δ/νσης Βιομ/κης Χωροθεσίας και Περ/ντος της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας.

49. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

50. Την 15//6η/12-05-2011 θετική γνωμοδότηση του Περιφερειακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος της ΔΙΠΕΧΩΣ Θεσσαλίας.

51. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού και του οικείου Δήμου.

Και επειδή

1. Η αρμοδιότητα έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Φαρκαδόνας του Δήμου Φαρκαδόνας Νομού Τρικάλων ανήκει στην αρμοδιότητα του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 2508/97 σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ. ΙΙ (8) του άρθρου 280 του Ν. 3852/10.

2. Έχει συμπληρωθεί ο φάκελος δικαιολογητικών της Μελέτης του ΓΠΣ της Δ.Ε. Φαρκαδόνας του Δήμου Φαρκαδόνας του Νομού Τρικάλων.

3. Με τις διατάξεις του παρόντος επιτυγχάνεται η αειφόρος ανάπτυξη στην περιοχή του Γ.Π.Σ. της Δ.Ε. Φαρκαδόνας του Δήμου Φαρκαδόνας και προστατεύεται το φυσικό περιβάλλον, αποφασίζουμε:

Την έγκριση από τον Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας σύμφωνα με το

άρθρο 4 του Ν. 2508/97 του συνόλου των προτάσεων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Φαρκαδόνας του Δήμου Φαρκαδόνας Νομού Τρικάλων. Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) της Δ.Ε. Φαρκαδόνας του Δήμου Φαρκαδόνας - Ν. Τρικάλων, περιλαμβάνει την έκταση του εγκεκριμένου με την αρ. 24103/729/14-03-1986 απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 369 Δ΄/21-04-1986) ΓΠΣ, όπως τροποποιήθηκε με την αρ. 1893/28-09-1999 απόφαση ΓΓ Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ 770 Δ΄/25-10-1999), το οποίο αναθεωρείται και τροποποιείται σύμφωνα με την παρούσα, καθώς και την υπόλοιπη έκταση του Δήμου, όπως φαίνεται στο Διάγραμμα Π.1 κλίμακας 1:100.000 και στους Χάρτες Π.2 κλίμακας 1:25.000, Π.3.1.1, Π.3.1.2, Π.3.3.1, Π.3.4.1, Π.3.4.2 κλίμακας 1:5.000, οι οποίοι συνοδεύουν την παρούσα σε συμβατική και ψηφιακή μορφή που περιλαμβάνει δομημένη διανυσματική πληροφορία.

Ειδικότερα το ΓΠΣ περιλαμβάνει:

Άρθρο 1

Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Δημοτικής Ενότητας Φαρκαδόνας όπως φαίνεται στο χάρτη Π1 κλ. 1:100.000.

Στόχοι και περιεχόμενο του ΓΠΣ:

● Συγκράτηση του αγροτικού πληθυσμού του Δήμου και αναστροφή του φαινομένου της πληθυσμιακής μετακίνησης προς τα μεγάλα αστικά κέντρα, λαμβάνοντας υπόψη την προσέγγιση στο ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας για μία πιο «αισιόδοξη» πρόβλεψη μελλοντικής αύξησης του πληθυσμού.

● Εξισορρόπηση της ανάπτυξης στο εσωτερικό του Δήμου με την εμπέδωση ενός πολυκεντρικού οικιστικού πλέγματος μικρών και μεσαίων οικισμών και την ενίσχυση του ρόλου της Φαρκαδόνας ως κέντρου εξυπηρέτησης της αγροτικής ενδοχώρας της ευρύτερης περιοχής (Δήμος Οιχαλίας και Δήμος Πελινναίων).

● Μεγιστοποίηση των χωρο-αναπτυξιακών πλεονεκτημάτων του Δήμου (τρίτος σε πληθυσμό Δήμος του Νομού, εγγύτητα με και καλή προσπελασιμότητα προς/από τα κύρια αστικά κέντρα της Περιφέρειας, κ.λπ.), μέσα από την περαιτέρω στόχευση στην υφιστάμενη παραγωγική βάση και την ενίσχυσή της με συμπληρωματικές οικονομικές δραστηριότητες και συνέργιες μεταξύ αγροτικού τομέα, μεταποίησης και άλλων δραστηριοτήτων και υπηρεσιών του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα (υλοποίηση ΒΙΠΑ).

● Οργάνωση της κτηνοτροφίας (ζώνη αναζήτησης ΠΟΑΠΔ κτηνοτροφικής παραγωγής), και αναδιάρθρωση των καλλιεργειών (δίκτυο φυτικής παραγωγής που υποστηρίζει την κτηνοτροφία, γεωργο-περιβαλλοντικές καλλιεργητικές μέθοδοι, παραγωγή ποιοτικών και πιστοποιημένων προϊόντων).

● Κάλυψη, με χρονικό ορίζοντα το 2021 και πληθυσμιακό μέγεθος 8.997 κατοίκων, των μελλοντικών αναγκών σε γη για κατοικία, για την υποδοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων και για τη συμπλήρωση των τεχνικών και κοινωνικών υποδομών.

● Προστασία του φυσικού περιβάλλοντος (ορθολογική διαχείριση και προστασία του Πηνειού ποταμού, προστασία ρεμάτων, αποδοτικής γεωργικής γης, δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων), ανάδειξη των περιοχών οικολογικού ενδιαφέροντος (περιοχή Natura στο Ζάρκο, δασύλλιο Αγίου Νικολάου, υδατικό οικοσύστημα ποταμών Πηνειού και Ενιπέα) και προστασία και ανάδειξη στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς (αρχαιολογικοί χώροι, βυζαντινά και νεώτερα μνημεία) και ένταξή τους σε υπερτοπικές θεματικές διαδρομές και δίκτυα για την προσέλκυση κυρίως ημερήσιων επισκεπτών.

Άρθρο 2

Την οργάνωση των χρήσεων γης και την προστασία του περιβάλλοντος της Δημοτικής Ενότητας Φαρκαδόνας όπως φαίνεται στο Χάρτη Π.2 κλίμακας 1: 25.000 όπου συγκεκριμένα καθορίζονται:

- Περιοχές Ελέγχου ή Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)
- Ζώνες Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
- Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων (ΠΙΧ)

Ανά Περιοχή καθορίζονται:

Β.1. Περιοχές Ελέγχου ή Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)

Ως Περιοχές Ελέγχου ή Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ) στην εκτός σχεδίου περιοχή της Δ.Ε. Φαρκαδόνας προσδιορίζονται οι εξής:

Β.1.1. Π.Ε.Π.Δ Κάλυψης μελλοντικών οικιστικών αναγκών (Π.2.3.1)

Προτείνονται δύο Π.Ε.Π.Δ στα δυτικά του οικισμού της Πηνειάδας (38 στρ. περίπου) και στα βορειοδυτικά της Φαρκαδόνας (270 στρ.), ως «τράπεζα γης» για ενδεχόμενη μελλοντική κάλυψη οικιστικών αναγκών, και επειδή:

● στη μεν Πηνειάδα παρατηρούνται ενίοτε πλημμυρικά φαινόμενα και επομένως το διαθέσιμο απόθεμα γης για οικιστική χρήση στην εντός ορίου νοτιοανατολική περιοχή είναι αμφιβόλου καταλληλότητας,

● στη δε Φαρκαδόνα η εν λόγω έκταση είναι η μόνη που προσφέρεται για οικιστική εξάπλωση λόγω χωροαναπτυξιακών περιορισμών (Ε.Ο., ΒΙΠΑ, λόφος Ακαμάτη, περιοχή χαμηλής γεωτεχνικής συμπεριφοράς βορείως του δρόμου που συνδέει τη Φαρκαδόνα με την Παναγίτσα, βυζαντινά μνημεία), εφόσον στο μέλλον κριθεί απαραίτητη κάποια επέκταση λόγω εξωγενών παραγόντων ή αδυναμίας εφαρμογής του εγκεκριμένου σχεδίου στις αδόμητες εντός σχεδίου εκτάσεις. Η προτεινόμενη Π.Ε.Π.Δ. συνδέει τους οικισμούς της Φαρκαδόνας και της Παναγίτσας - η οποία λόγω εγγύτητας αποτελεί εν δυνάμει δορυφόρο οικισμό της Φαρκαδόνας - και κρίνεται σκόπιμος ο καθορισμός της Π.Ε.Π.Δ προκειμένου να διασφαλισθεί μία πιθανή μελλοντικά, «ρυθμολογική συνέχεια» της ήπιας οικιστικής ανάπτυξης.

Στους υπόλοιπους οικισμούς, με την εξαίρεση αυτών στους οποίους προτείνεται επέκταση (Γριζάνο, Διάσελλο), το απόθεμα γης εντός εγκεκριμένων ορίων κρίνεται άφθονο για την κάλυψη μελλοντικών οικιστικών αναγκών.

Στις παραπάνω δύο Π.Ε.Π.Δ επιτρέπεται η αγροτική καλλιέργεια και οι εξής χρήσεις του άρθρ. 1 του Π.Δ. της 23-2/6-03-87 (ΦΕΚ 166 Α΄):

- Κατοικία,
- Ξενώνες μικρού δυναμικού (μέχρι 20 κλίνες),
- Θρησκευτικοί χώροι,
- Κτήρια κοινωνικής πρόνοιας (υγειονομικά κέντρα, παιδικοί σταθμοί, οίκοι ευγηρίας, κ.λπ.),
- Αθλητικές εγκαταστάσεις,
- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές κ.λπ.),

με τους ισχύοντες όρους δόμησης εκτός σχεδίου κατά το Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270 Δ΄), και κατώτερο όριο κατάτμησης των γηπέδων τα 4 στρέμματα.

Β.1.2. Π.Ε.Π.Δ Περιοχών χαμηλής γεωτεχνικής συμπεριφοράς (Π.2.3.2)

Αφορά σε περιοχές που χαρακτηρίζονται από την εγκεκριμένη από την ΤΥΔΚ Τρικάλων «Μελέτη Γεωλογικής Διερεύνησης Δήμου Φαρκαδόνας – Τεχνικογεωλογική Έκθεση» (2008) ως Κατηγορία ΚΠ2 «χαμηλής γεωτεχνικής συμπεριφοράς και κατάλληλης για δόμηση υπό προϋποθέσεις», οι οποίες περιλαμβάνουν τις ποτάμιες αναβαθμίδες και τους κώνους κορημάτων, περιοχές που γειτνιάζουν με ρηξιγενείς ζώνες, περιοχές που βρίσκονται εντός των ορίων πλημμυρικής επικινδυνότητας των ρεμάτων, περιοχές με έντονη εξαλλοίωση του επιφανειακού μανδύα σε ικανό βάθος και με μεγάλη κλίση πρανών καθώς επίσης και περιοχές που βρίσκονται σε γεωλογικούς σχηματισμούς του Τεταρτογενούς (αλλουβιακές αποθέσεις, κώνοι κορημάτων) στις οποίες συντρέχουν οι προϋποθέσεις για εκδήλωση φαινομένων ρευστοποίησης, καθίζησης, αστάθειας και με έντονη διακύμανση του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα. Στις περιοχές αυτές θα πρέπει:

- να αποφευχθεί η δόμηση σε περιοχές όπου υπάρχει δραστικός περιορισμός της κοίτης των ρεμάτων, καθώς και στις περιοχές όπου παρατηρούνται μεγάλες γεωμορφολογικές κλίσεις (>30°) και απουσία φυτοκάλυψης, που ενέχουν κινδύνους εκδήλωσης πλημμυρικών φαινομένων λόγω βίαιης αποσάθρωσης γεωλογικών σχηματισμών με μικρή συνοχή.

- κρίνεται απαραίτητη η προσεκτική και λεπτομερής διερεύνηση των μηχανικών ιδιοτήτων των γεωλογικών σχηματισμών, προκειμένου να εκτιμηθεί η επίδραση των σχηματισμών αυτών στα προγραμματιζόμενα τεχνικά έργα, τόσο κατά το στάδιο της κατασκευής όσο και κατά το μετέπειτα στάδιο της λειτουργίας τους.

- Ιδιαίτερα στους σχηματισμούς του Τεταρτογενούς προτείνεται σε κάθε κατασκευή μικρού ή μεγάλου μεγέθους και σημασίας, η διενέργεια γεωτεχνικών μελετών λόγω της μεγάλης γεωτεχνικής επικινδυνότητας της περιοχής (φαινόμενα καθίζησης, ρευστοποίησης κ.λπ.) που θα μπορούσαν να ξεπεραστούν με ειδική τεχνική αντιμετώπιση (πασσάλωση, εξυγίανση εδάφους).

Β.1.3. Π.Ε.Π.Δ Τεχνικών υποδομών (Π.2.3.3)

Οι Π.Ε.Π.Δ αφορούν σε στενές λωρίδες γης που προσδιορίζονται βάσει των απαραίτητων αποστάσεων που θα πρέπει να τηρούνται εκατέρωθεν των γραμμών μεταφοράς (ΓΜ) ηλεκτρικής ενέργειας του δικτύου της ΔΕΗ και των οδικών αξόνων.

Περιορισμοί Χρήσεων γης και όροι δόμησης κατά μήκος των ΓΜ της ΔΕΗ

Σε απόσταση μικρότερη των 150μ. από το αξονικό κατακόρυφο επίπεδο των ΓΜ απαγορεύεται η χρήση εκρηκτικών.

Σε απόσταση μικρότερη των 70μ. από το κέντρο βάσεως των πύργων ΓΜ απαγορεύεται η εκτέλεση οποιασδήποτε μεταλλευτικής ή λατομικής εργασίας

Σε απόσταση μικρότερη από 50μ. από τον άξονα των ΓΜ απαγορεύεται η λειτουργία πρατηρίων διανομής υγραερίων.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Για τη δόμηση κάθε κτίσματος και την εκτέλεση πάσης φύσεως έργων υποδομής απαιτείται έλεγχος από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή για την εξασφάλιση της ελεύθερης προσπέλασης ολόκληρο το 24ωρο προς τις ΓΜ 150 KV και 400 KV.

Κατά τη φάση εκπόνησης πολεοδομικών μελετών θα πρέπει να λαμβάνεται μέριμνα ώστε για τους πύργους των ΓΜ που τυχόν βρίσκονται μέσα σε οικοδομικά τετράγωνα να αφεθεί διάδρομος προσπελάσεως πλάτους 3μ. προς τον πλησιέστερο εγκεκριμένο δρόμο.

Πριν από την έναρξη οποιωνδήποτε σχετικών εργασιών, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να ειδοποιούν την αρμόδια υπηρεσία ΔΕΗ ώστε να καθοριστούν επί τόπου τα όρια των τετραγώνων εδράσεως.

Περιορισμοί δόμησης κατά μήκος των οδικών αξόνων

Ισχύουν οι διατάξεις του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580 Δ΄/1999, άρθρο 186).

Β.2. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)

Β.2.1. Π.Ε.Π. Ποταμού Πηνειού και λοιπών ρεμάτων (Π.2.4.1)

Στην Π.Ε.Π. Ποταμού Πηνειού και λοιπών ρεμάτων προτείνονται τα εξής:

1. Οριοθέτηση ζώνης προστασίας του Πηνειού συμπεριλαμβανομένων των σημαντικότερων παραποτάμων του και των κύριων ρεμάτων εντός της υδρολογικής λεκάνης του, βάσει «Ειδικής Διαχειριστικής Μελέτης Περιβαλλοντικής Προστασίας και Χωροταξικής Οργάνωσης του Πηνειού Ποταμού και του Παραποτάμιου Συστήματός του» που θα διερευνήσει τα γεωλογικά, χωρο-αναπτυξιακά, περιβαλλοντικά και υδρογραφικά χαρακτηριστικά της περιοχής. Η προτεινόμενη ζώνη της Π.Ε.Π. οριοθετείται για το τμήμα του ποταμού Πηνειού από το δυτικό όριο του Δήμου έως και το Δημοτικό Δάσος του Αγίου Νικολάου και τον Ενιπέα ποταμό, από την έκταση που περικλείεται εντός των κατασκευασμένων αναχωμάτων, και για το υπόλοιπο τμήμα όπου δεν υπάρχει ενιαίο ανάχωμα από ζώνη κυμαινόμενου εύρους 600-1200 μ. περικλείοντας το δαιδαλώδη ρου του ποταμού.

2. Οριοθέτηση και διευθέτηση των χειμάρρων και ρεμάτων, κατά προτεραιότητα στα τμήματα τους που διέρχονται από τις εντός σχεδίου πόλης και ορίων οικισμών περιοχές, καθώς και από περιοχές όπου προτείνεται η χωροθέτηση οργανωμένων υποδοχέων παραγωγικών δραστηριοτήτων (ΒΙΠΑ, ΠΟΑΚΔ, κ.λπ.) και η κατασκευή απαιτούμενων τεχνικών έργων για την απορροή των ομβρίων.

3. Εκπόνηση υδραυλικής μελέτης όλων των χειμάρρων και ρεμάτων που παρουσιάζουν σημαντική ροή κατά τους χειμερινούς μήνες, ώστε στη συνέχεια να αποφασισθεί ποιοι από τους κλάδους τρίτης και τέταρτης τάξης απαιτούν οριοθέτηση.

4. Λήψη προληπτικών μέτρων για την προστασία και αποκατάσταση της ποιότητας των υδάτων, προσαρμοσμένων στην κλίμακα του Δήμου και κατά προτίμηση διαδημοτικών συνεργασιών.

5. Οι κοίτες των υδατορεμάτων πρέπει πάντα να παραμένουν καθαρές, ώστε σε περίπτωση εκδήλωσης φαινομένων εξαιρετικής έντασης να μην δημιουργηθούν προβλήματα και καταστροφές (πλημμύρες) στην περιοχή που γειτνιάζει με τα υδατορέματα.

6. Κατασκευή των απαραίτητων αντιπλημμυρικών έργων, κατά προτεραιότητα στην περιοχή υπερχείλισης του ποταμού στον οικισμό της Πηνειάδας και στην περιοχή που περικλείει το δασύλλιο του Αγίου Νικολάου.

7. Προώθηση της συνολικής αντιμετώπισης του Πηνειού ποταμού και του παραποτάμιου περιβάλλοντός του

με τον καθορισμό Περιοχής Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (ΠΕΧΠ) σε μελλοντική αναθεώρηση του ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας και εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ).

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όροι δόμησης

- Στην Π.Ε.Π. προτείνεται να επιτραπεί μόνον η αγροτική χρήση και οι σχετιζόμενες με αυτήν υποστηρικτικές υποδομές (δηλαδή οι χρήσεις των άρθρων 2, 3, 7-8 του Π.Δ. της 24/31-5-1985, ΦΕΚ 270 Δ΄ γεωργοκτηνοτροφικά κτήρια, γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές, θερμοκήπια, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα και εγκαταστάσεις τεχνικών υποδομών), με τους ισχύοντες όρους της εκτός σχεδίου δόμησης.
- Μέχρι την οριοθέτηση της κοίτης του ποταμού Πηνειού και των ρεμάτων επιτρέπεται η δόμηση για τις παραπάνω επιτρεπόμενες χρήσεις σε απόσταση από την οριογραμμή, που ορίζεται προσωρινά από την πολεοδομική υπηρεσία σύμφωνα με το άρθρο 349 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Π.Δ. της 14-07-1999, ΦΕΚ 580 Δ΄). Σημειώνεται ότι είναι απολύτως αναγκαία η κατά προτεραιότητα οριοθέτηση των ρεμάτων εντός σχεδίου πόλης ή ορίων οικισμών βάσει του Ν. 3010/2002 (ΦΕΚ 91 Α΄/25-04-2002).
- Ισχύουν ο νόμιμοι περιορισμοί αποστάσεων ασφαλείας ως προς τη γραμμή δόμησης των γηπέδων που βλέπουν προς το εθνικό, επαρχιακό και τοπικό οδικό δίκτυο και τις ΓΜ της ΔΕΗ.
- Επιτρέπεται η υδρομάστευση νέων πηγών για ύδρευση και άρδευση οικισμών και αγρών της περιοχής σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, υπό την αυστηρή προϋπόθεση λήψης μέτρων για τη διατήρηση των υφιστάμενων πληθυσμών πανίδας και χλωρίδας, και επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Ορίζονται τα 4 στρέμματα ως κατώτερο όριο κατάτμησης γηπέδων ευρισκόμενων εντός της Π.Ε.Π.

Απαγορεύονται:

- Η δόμηση μέσα στην έκταση που περικλείεται από τις οριογραμμές που θα καθοριστούν με τις οριοθετήσεις του Πηνειού ποταμού και των ρεμάτων
- Ειδικότερα για τον Πηνειό ποταμό, κάθε μορφής δόμησης, περίφραξης, διαμόρφωσης εδάφους σε απόσταση 100 μ. από τη φυσική όχθη, εξαιρουμένων των τεχνικών έργων που θα προσδιορίσει η υδραυλική μελέτη
- Η καταστροφή κάθε είδους ζώνης με φυσική βλάστηση και των φυσικών φυτοφρακτών
- Η αποστράγγιση ελωδών εκτάσεων
- Η απόρριψη και η λήψη αδρανών υλικών
- Η ρύπανση των υδατικών πόρων
- Οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες

Β.2.2 Π.Ε.Π. Περιοχής Natura 2000 Ζάρκου - GR1420009 (Π.2.4.2)

Αφορά στο τμήμα της περιοχής με κωδικό GR 1420009 εντός της Δ.Ε., που εντάσσεται στην κατηγορία των Ζωνών Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) του Δικτύου Natura 2000. Πρόκειται για την περιοχή «Στενά Καλαμακίου και Όροι Ζάρκου» με συνολική έκταση 4.168 εκτάρια (το 19% της έκτασης βρίσκεται στη Δ.Ε. Φαρκαδόνας, στην Τοπική Κοινότητα Ζάρκου και Πηνειάδας). Πρόκειται για περιοχή που περιλαμβάνει απότομο βουνό και καλύπτεται από θαμνώνες. Το φυσικό τοπίο της Π.Ε.Π. σε συνδυασμό με τον παρακείμενο αρχαιολογικό χώρο του «Φαΐττού», προσφέρεται για την ήπια τουριστική ανάπτυξη ημερήσιας διέλευσης επισκεπτών ή σχολικού τουρισμού. Στο πλαίσιο αυτό προτείνεται η αξιοποίηση του χώρου των εγκαταλελειμμένων στρατοπέδων στα δυτικά της εν λόγω Π.Ε.Π. για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης και περιορισμοί δόμησης - Ρυθμίσεις προστασίας περιβάλλοντος

- Διάνοιξη και σήμανση περιηγητικών μονοπατιών.
- Κατασκευή ελαφρών εγκαταστάσεων για την εξυπηρέτηση ήπιων μορφών τουριστικής αξιοποίησης (π.χ. υπαίθρια καθιστικά, κιόσκια σε σημεία θέας και ανάπαυλας, παρατηρητήρια πουλιών και μικρά ξύλινα περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης).
- Τυχόν νομίμως υφιστάμενα κτίσματα ή κατασκευές επιτρέπεται να διατηρήσουν τη χρήση για την οποία κατασκευάσθηκαν. Η αλλαγή χρήσης και τυχόν προσθήκες, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, για λόγους υγιεινής, ασφάλειας, εξοικονόμησης ενέργειας και αποθήκευσης νερού, επιτρέπονται μόνον εφόσον γίνονται για λόγους προστασίας και διαχείρισης της προστατευόμενης περιοχής και κατόπιν έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, εφόσον απαιτούνται, και σύμφωνης γνώμης του αρμόδιου Φορέα Διαχείρισης που θα πρέπει να συσταθεί.
- Άμεση αποκατάσταση του Χ.Α.Δ.Α. Πηνειάδας που λειτουργεί στο ανατολικότερο όριο της Π.Ε.Π.

Απαγορεύονται:

- Κάθε δόμηση (με εξαίρεση τις προαναφερθείσες ελαφρές κατασκευές)
- Η όχληση και λαθραία θήρα των μεταναστευτικών και διαχειμαζομένων πουλιών
- Η καταστροφή κάθε είδους ζώνης με φυσική βλάστηση και των φυσικών φυτοφρακτών
- Η αμμοληψία, οι επιχώσεις, η αποστράγγιση και αποξήρανση ελωδών εκτάσεων
- Η ρύπανση των υδατικών πόρων
- Οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες

Β.2.3 Π.Ε.Π. Αναδασωτέων, αναδασωθείσων και δασικών εκτάσεων (Π.2.4.3)

Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις διατηρούν το (δασικό) χαρακτήρα τους σύμφωνα με τη δασική νομοθεσία (Ν. 998/79 «Περί δασών» και Ν. 3208/03 «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις»).

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης και περιορισμοί δόμησης - Ρυθμίσεις προστασίας περιβάλλοντος

Στις δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις, απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση πλην αυτής που συναρτάται με τη δασική λειτουργία. Στις εκτάσεις δασικού χαρακτήρα προτείνονται εκεί όπου απαιτείται:

- Έργα τεχνητής αναδάσωσης και προστασίας της βλάστησης, στις περιοχές όπου δεν αναμένεται φυσική αναγέννηση, συνοδευόμενες από κατάλληλα αντιδιαβρωτικά έργα για την προστασία των νέων μελών από πλημμυρικά φαινόμενα. Στις αναδασωτέες εκτάσεις θα πρέπει να αποφεύγεται η αναδάσωση με ξενικά είδη τα οποία μπορεί να δρουν ανταγωνιστικά με αρνητικά αποτελέσματα για τα αυτόχθονα είδη.
- Δασοτεχνικά έργα για την προστασία του δάσους και της βλάστησης, όπου απαιτείται.
- Έργα δασικής οδοποιίας.
- Δημιουργία νέων αντιπυρικών ζωνών και συντήρηση των υπαρχόντων.

● Απομάκρυνση άχρηστων αντικειμένων και καθαρισμός χώρων για την αποφυγή δημιουργίας εστίας πυρκαγιάς.

● Υποδομές πυρόσβεσης (π.χ. κρουνοί, δεξαμενές κ.λπ.).

● Προστασία από βόσκηση με την περίφραξή τους όπου απαιτείται.

● Νέες αναδασώσεις στις περιοχές που έχουν υποβαθμιστεί.

● Ενέργειες για την προστασία των δέντρων από ασθένειες που περιορίζουν την ανάπτυξη και την εξάπλωσή τους.

● Ειδικώς για την προστασία του Δημοτικού δασυλλίου Αγίου Νικολάου προτείνονται δασοτεχνικά έργα για την προστασία της βλάστησης, όπου χρειάζεται, αντιπλημμυρικά έργα για να προστατευθεί από υπερχειλίσεις του Πηνειού κατά τους χειμερινούς μήνες, δημιουργία περιπτέρου (ελαφριά ξύλινη κατασκευή) περιβαλλοντικής ενημέρωσης για τον ποταμό Πηνειό και το παραποτάμιο οικοσύστημα του καθώς και το Θεσσαλικό κάμπο και διάνοιξη - σήμανση περιηγητικών μονοπατιών και τοποθέτηση υπαίθριων καθιστικών κατά μήκος τους.

Β.2.4 Π.Ε.Π. Αρχαιολογικών χώρων και μνημείων (Π.2.4.4)

Η οριοθέτηση των ζωνών της παρούσας Π.Ε.Π. είναι ενδεικτική καθώς δεν έχει ολοκληρωθεί αρμοδίως η διαδικασία προσωρινής οριοθέτησης, η θέσπιση ζωνών προστασίας Α/Β και η πρόταση όρων και περιορισμών δόμησης.

Σε όλη την έκταση της Δ.Ε. Φαρκαδόνας συναντώνται διάσπαρτοι αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία καθώς η ευρύτερη περιοχή μελέτης παρουσίαζε έντονη ιστορική και πολιτιστική δραστηριότητα σε όλες τις ιστορικές περιόδους. Σε αυτά περιλαμβάνονται:

Α. Κλασσικές και προϊστορικές αρχαιότητες

Υπάρχουν 4 κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι σύμφωνα με το ΦΕΚ 38 Β΄/1965 (Φαρκαδών, Φαϋττός, Άτραγας, Πλατειά Μαγούλα) και αρκετοί μη κηρυγμένοι σύμφωνα με τις υποδείξεις της ΛΔ΄ ΕΠΚΑ. Δεν υπάρχουν πουθενά καθορισμένες ζώνες Α΄ και Β΄ ώστε να προσδιορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όροι/περιορισμοί δόμησης. Ως εκ τούτου, προτείνεται ως άμεση προτεραιότητα η θεσμοθέτηση των μη κηρυγμένων περιοχών και η οριοθέτηση των ζωνών Α΄ και Β΄ προστασίας βάσει του άρθρου 12 του Ν. 3028/2002.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης και περιορισμοί δόμησης

Μέχρι τη θεσμοθέτηση και ρύθμιση των περιοχών αυτών αρμοδίως προτείνονται οι ακόλουθες ρυθμίσεις προστασίας τους:

● Επιτρέπονται χρήσεις που σχετίζονται με τη διαχείριση των αρχαιοτήτων και στοιχείων πολιτιστικής κληρονομιάς που περικλείονται σε αυτή, με σκοπό την προστασία και την ανάδειξη τους, την επισκεψιμότητά τους από το κοινό και τη διασύνδεσή τους με την έρευνα και την εκπαίδευση, όπως ελαφρές ισόγειες εγκαταστάσεις συνοδείας των χρήσεων που αφορούν τις αρχαιότητες μετά από άδεια της αρμόδιας υπηρεσίας (ΥΠΠΟ) και έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου. Οι επιτρεπόμενες εγκαταστάσεις είναι: μικρά περίπτερα ενημέρωσης μέχρι 25 τ.μ. και ύψους 4μ., στέγαστρα, αποχωρητήρια και πάγκοι

● Στις περιφράξεις το συμπαγές τμήμα αυτών δεν θα υπερβαίνει το 1μ.

● Για οποιαδήποτε αιτούμενη εργασία καθώς και εργασίες επισκευής και συντήρησης υπαρχόντων κτισμάτων, απαιτείται η κατά αρχαιολογικό νόμο προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας εφορείας.

● Επιτρέπονται οι αγροτικές δραστηριότητες και η μελισσοκομία στους χώρους που ασκούνται σήμερα καθώς και οι προϋφιστάμενες εγκαταστάσεις τους, κατόπιν ελέγχου και διασταύρωσης με ειδικότερες διατάξεις που ισχύουν ή θα επιβληθούν στο μέλλον από τους αρμόδιους φορείς (ΥΠΠΟ, ΥΠΕΚΑ, Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων).

Β. Κηρυγμένα βυζαντινά μνημεία:

1. Ι.Ν. Αγίου Νικολάου (1640). Κηρύχθηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/64716/1307/18-2-94 (ΦΕΚ 170 Β΄/17-3-1994), με ζώνη προστασίας τα 100 μέτρα.

2. Ι.Μ. Ζωοδόχου Πηγής (1834): Κηρύχθηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο προστατευόμενο με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/24695/807/26-6-99 (ΦΕΚ 1834 Β΄/4-10-1999).

3. Ι.Ν. Αγίας Παρασκευής: Κηρύχθηκε ως αρχαίος με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/65500/1292/5-5-94 (ΦΕΚ 406 Β΄/3-6-1994).

4. Ι.Ν Αγίου Αθανασίου (17ο αι.): Κηρύχθηκε ιστορικό διατηρητέο μνημείο με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/65013/1315/3-5-94 (ΦΕΚ 373 Β'/19-5-1994), με ζώνη προστασίας τα 200 μέτρα.

5. Ι.Ν. Αγίου Ιωάννη ή Αϊ Γιάννης Κοντού (17ο αι.): Κηρύχθηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/65012/1316/18-2-94 (ΦΕΚ 183 Β΄/18-3-1994), με ζώνη προστασίας 200 μέτρων.

6. Ι.Μ. Αγίου Ιωάννη Θεολόγου (18ος αι.): Κηρύχθηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/367/734/30-6-95 (ΦΕΚ 632 Β΄/18-7-1995).

7. Ερείπια Βυζαντινού Ναού (τρίκλιτη βασιλική με βαπτιστήριο). Κηρύχθηκε προστατευόμενο με την Υ.Α. 12524/9-12-64 (ΦΕΚ 38 Β΄/19-1-1965).

8. Ι.Ν. Αγίας Τριάδος (Τέλη του 18ου αι.). Κηρύχθηκε προστατευόμενο με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/64718/1296/18-2-94 (ΦΕΚ 183 Β΄/18-3-1994).

9. Βυζαντινό Φρούριο (Κάστρο) στο Δ.Δ. Γριζάνου: Κηρύχθηκε προστατευόμενο με την Υ.Α. 12524/9-12-64 (ΦΕΚ 38 Β΄/19-1-1965).

10. Ι.Ν. Κοιμήσεως Θεοτόκου (13ος αι.). Κηρύχθηκε με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/ Β1/Φ32/64784/1321/3-5-94 (ΦΕΚ 378 Β'/20-5-1994), με ζώνη προστασίας 200 μέτρων.

Εκτός από τα παραπάνω μνημεία τα οποία κηρύχθηκαν ως προστατευόμενα μνημεία από το Υπουργείο Πολιτισμού υπάρχουν και μνημεία τα οποία προστατεύονται σύμφωνα με την παρ. 1 και 4 του άρθρου 6 του Ν. 3028/02, ΦΕΚ 153/28-6-2002, κατά την οποία όλα τα κτίσματα που χρονολογούνται έως και το 1830 νοούνται ως αρχαία μνημεία και προστατεύονται πλήρως από το Νόμο. Σε αυτή την περίπτωση ανήκουν τα εξής μνημεία της Δ.Ε. Φαρκαδόνας:

1. Ι.Ν. Κοιμήσεως Θεοτόκου (1621). Προστατεύεται από το Ν. 3028/2002, αφού είναι προγενέστερο κτίσμα του 1830.

2. Ι.Ν. Αγίου Γεωργίου (18ος αι.). Προστατεύεται από το Ν. 3028/2002, αφού είναι προγενέστερο κτίσμα του 1830.

3. Ι.Ν. Ταξιαρχών (19ος αι.).

4. Ι.Ν. Αγίου Νικολάου (19ος αι.).

5. Ι.Μ. Αγίου Δημητρίου (18ος αι.). Προστατεύεται από το Ν. 3028/2002, αφού είναι προγενέστερο κτίσμα του 1830.

6. Ι.Ν. Κοιμήσεως Θεοτόκου (18ος αι.). Προστατεύεται από το Ν. 3028/2002, αφού είναι προγενέστερο κτίσμα του 1830.

Γ. Νεώτερα Μνημεία

Το «Παλαιογέφυρο» στην Τοπική Κοινότητα Κεραμιδίου σύμφωνα με το ΦΕΚ 104 Β'/27-02-1987.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης και περιορισμοί δόμησης (Βυζαντινά και Νεώτερα Μνημεία)

● Επιβάλλεται υποχρεωτικός έλεγχος της αρχαιολογίας για τα γήπεδα τα οποία εμπίπτουν στο σύνολο ή εν μέρει μέσα στις ζώνες, καθώς και για όσα εμπίπτουν σε ακτίνα 50μ. περιμετρικά του ορίου τους.

● Είναι δυνατή η θέσπιση αυστηρότερων όρων και περιορισμών στο πλαίσιο εφαρμογής της αρχαιολογικής νομοθεσίας.

● Για όλα τα μνημεία που βρίσκονται εντός του οικιστικού ιστού προτείνεται ο έλεγχος από την ΕΠΑΕ κατά την ανέγερση των γειτονικών κτηρίων όσον αφορά στην αισθητική τους και η απαγόρευση σε αυτά ασύμβατων και οχλουσών χρήσεων όπως επαγγελματικά εργαστήρια, κέντρα διασκέδασης κ.λπ.

● Ισχύουν οι νόμιμοι περιορισμοί αποστάσεων ασφαλείας ως προς τη γραμμή δόμησης των γηπέδων που βλέπουν προς το εθνικό, επαρχιακό και τοπικό οδικό δίκτυο και της ΓΜ της ΔΕΗ.

● Για τα μεμονωμένα μνημεία που βρίσκονται εκτός οικιστικού ιστού και για τα οποία δεν έχει καθοριστεί ζώνη προστασίας με βάση κάποιο ΦΕΚ προτείνεται ζώνη προστασίας κατ' ελάχιστον 20μ.

● Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

● Απαγορεύονται οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες.

Πλέον των κανονιστικών ρυθμίσεων, για την προστασία και την ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων της περιοχής της Δ.Ε. Φαρκαδόνας προτείνεται να εκπονηθεί «Ολοκληρωμένη Μελέτη Διαχείρισης των Πολιτιστικών Πόρων της Δ.Ε. Φαρκαδόνας», έτσι ώστε να κατασκευαστούν οι κατάλληλες υποδομές για την υποδοχή και περιήγηση του κοινού σε αυτούς τους χώρους.

Β.3. Ζώνες Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

Ως Ζώνες Παραγωγικών Δραστηριοτήτων στην εκτός σχεδίου περιοχή της Δ.Ε. Φαρκαδόνας προσδιορίζονται οι εξής:

Β.3.1. Ζώνη οργανωμένης ανάπτυξης της κτηνοτροφίας - αναζήτησης Π.Ο.Α.Κ.Δ. (Π.2.5.1)

Ο χαρακτήρας της περιοχής αυτής είναι η οργάνωση της κτηνοτροφικής δραστηριότητας με την εξασφάλιση του αναγκαίου χώρου για την εξυπηρέτηση των μονάδων και την προστασία του περιβάλλοντος, και αφορά στην αναζήτηση Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης της Κτηνοτροφικής Δραστηριότητας (ΠΟΑΚΔ) εντός της ευρύτερης περιοχής των Τοπικών Κοινοτήτων Αχλαδοχωρίου, Διασέλλου, Γριζάνου και Ζάρκου, με κύρια χρήση, και όχι αποκλειστική, την κτηνοτροφία προκειμένου να μπορούν να αναπτυχθούν και άλλες συμβατές χρήσεις. Στην εν λόγω περιοχή συντρέχουν θετικές προϋποθέσεις και κριτήρια για την αναζήτηση της ΠΟΑΚΔ, για τον καθορισμό και τη λειτουργία της οποίας απαιτούνται:

● Σύσταση διαχειριστικού φορέα της ΠΟΑΚΔ με συμμετοχή της Δημοτικής Αρχής και των κτηνοτρόφων της περιοχής. Ο φορέας μπορεί να έχει οποιασδήποτε νομική μορφή και πρέπει να του ανήκει η κυριότητα της έκτασης ή να του έχει μακροχρόνια παραχωρηθεί η χρήση.

● Σύνταξη Ειδικής Οικονομοτεχνικής, Διαχειριστικής και Περιβαλλοντικής Μελέτης για την επιλογή της ακριβούς έκτασης και θέσης της ΠΟΑΚΔ που εξαρτάται άμεσα από τη δυναμικότητα των μονάδων που χωροθετούνται εντός της ΠΟΑΚΔ και τη διαθεσιμότητα κατάλληλων εκτάσεων. Η μελέτη θα περιλάβει και την κατάρτιση κανονισμού λειτουργίας και σαφών προδιαγραφών εγκατάστασης κτηνοτροφικών μονάδων.

● Υποβολή αίτησης για καθορισμό και οριοθέτηση της ΠΟΑΚΔ, που γίνεται βάσει του άρθρου 10 του Ν. 2742/1999 με ΚΥΑ Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ και Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, ύστερα από γνώμη του οικείου Νομαρχιακού Συμβουλίου και του Κεντρικού ΣΧΟΠ. Η ΚΥΑ αποτελεί προέγκριση χωροθέτησης τόσο για την ΠΟΑΚΔ όσο και για την εγκατάσταση ή επέκταση των σχετικών παραγωγικών δραστηριοτήτων, ενώ θα πρέπει να εκπονηθεί ΣΜΠΕ. Με την ΚΥΑ καθορίζονται η θέση, η έκταση και τα όρια της ΠΟΑΚΔ, οι ειδικές ζώνες προστασίας, οι ρυθμίσεις για την προστασία του περιβάλλοντος, οι όροι και περιορισμοί δόμησης και οι κανονισμοί για τη λειτουργία και εγκατάσταση των μονάδων.

● Εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης της ΠΟΑΚΔ και κατασκευή των απαραίτητων υποδομών για την εξυπηρέτηση των μονάδων και την προστασία του περιβάλλοντος (Ε.Ε.Λ., δίκτυα ύδρευσης - ηλεκτροδότησης, κ.λπ.). Σημειώνεται ότι κοντά στο Διάσελλο έχει κατασκευαστεί τοπικής σημασίας Ε.Ε.Λ. που θα μπορούσε να εξυπηρετήσει την ΠΟΑΚΔ.

Επιτρεπόμενες χρήσεις, όροι και περιορισμοί δόμησης:

Επιτρέπονται οι εξής χρήσεις του άρθρου 1 του Π.Δ. της 23-2/6-03-87 ΦΕΚ 166 Α΄:

1. Κατοικία

2. Εγκαταστάσεις γεωργικών, δασικών, κτηνοτροφικών, αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων

3. Γραφεία, κοινωφελείς οργανισμοί (μόνο για την εξυπηρέτηση των κτηνοτροφικών μονάδων, π.χ. κτηνιατρείο)

4. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις / επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου και εμπορικών εκθέσεων, κτήρια / γήπεδα αποθήκευσης (κυρίως για την παραγωγή ζωοτροφών και μεταποίηση / εμπόριο κτηνοτροφικών προϊόντων, και εν γένει μονάδες που στη βάση του άρθρου 5 του εγκεκριμένου ΕΠΧΣΑΑ Βιομηχανίας, (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ΄/13-04-2009), κατατάσσονται σε βιομηχανικές δραστηριότητες με χωροθετική εξάρτηση από αγροτικές πρώτες ύλες και για τις οποίες γνωμοδοτούν οι Δ/νσεις Αγροτικής Ανάπτυξης των οικείων Περιφερειακών Ενοτήτων)

5. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου

6. Κτήρια εκπαίδευσης, περίθαλψης και κοινωνικής πρόνοιας, και θρησκευτικοί χώροι

7. Ξενώνες μικρού δυναμικού (μέχρι 20 κλίνες)

8. Εστιατόρια - Αναψυκτήρια

9. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών και κτήρια / γήπεδα στάθμευσης

10. Αθλητικές εγκαταστάσεις, ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι

11. Οι χρήσεις των άρθρων 2, 3, 7-8 του Π.Δ. της 24/31-5-1985, (ΦΕΚ 270 Δ΄) για την εκτός σχεδίου δόμηση (γεωργοκτηνοτροφικά κτήρια, γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές, θερμοκήπια, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα και εγκαταστάσεις τεχνικών υποδομών)

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης και επιπλέον ρυθμίσεις για την προστασία του περιβάλλοντος καθορίζονται ως εξής:

- η δόμηση γίνεται με τους ισχύοντες όρους της εκτός σχεδίου δόμησης κατά το Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270 Δ΄) και με κατώτερο όριο αρτιότητας των γηπέδων τα 4 στρέμματα
- για τη δόμηση κάθε κτίσματος απαιτούνται γνωμοδοτήσεις της αρμόδιας ΝΕΧΩΠ και της Δ/σης Δασών και ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που τίθενται στο άρθρο 193 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580 Δ΄/1999)
- ισχύουν οι νόμιμοι περιορισμοί για τις ελάχιστες αποστάσεις ασφαλείας ως προς την οικοδομική γραμμή των γηπέδων που βλέπουν προς το εθνικό, επαρχιακό και δημοτικό οδικό δίκτυο και τις ΓΜ της ΔΕΗ
- απαγορεύεται η ρύπανση των υδατικών πόρων και επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία

Ειδικότεροι όροι και περιορισμοί δόμησης εντός της ΠΟΑΚΔ θα καθοριστούν από την πολεοδομική μελέτη που θα πρέπει να εκπονηθεί.

Β.3.2. Ζώνη χοντρεμπορίου, εκθεσιακών δραστηριοτήτων και μεταποίησης (Π.2.5.2)

Αφορά στις εξής υποζώνες:

1. Στην περιοχή μεταξύ της παλιάς και της νέας χάραξης της Ε.Ο Λάρισας - Τρικάλων, συνολικής έκτασης 88,00 Ha, στην οποία χωροθετούνται στο ανατολικό τμήμα χρήσεις κατά προτεραιότητα επιχειρηματικών και εκθεσιακών δραστηριοτήτων, μεταφορών / διαμετακόμισης αγαθών, και στο δυτικό τμήμα και σε λειτουργική συνέχεια με το ΒΙΠΑ χρήσεις κατά προτεραιότητα χοντρεμπορίου, αποθήκευσης και μεταποίησης.

2. Στη δυτική εκτός ορίων περιοχή του οικισμού του Γριζάνου προς Αχλαδοχώρι έκτασης 12,33 Ha

3. Στη νότια εκτός ορίων περιοχή του οικισμού του Ζάρκου και προς τη διασταύρωση με την Ε.Ο. Λάρισας - Τρικάλων έκτασης 11,43 Ha εγγύς της υπάρχουσας, εντός ορίων, συγκέντρωσης μονάδων μεταποίησης, αποθήκευσης και εμπορίας δομικών υλικών. Σημειώνεται ότι μεταξύ της εν λόγω υποζώνης και του ορίου οικισμού παρεμβάλλεται μικρό τμήμα της προταθείσας από τη ΛΔ΄ ΕΠΚΑ προσωρινής οριοθέτησης του ενιαίου αρχαιολογικού χώρου «Φαϋττού» και «Αγίου Νικολάου του Φονιά», και μέχρι τον καθορισμό των ζωνών προστασίας του αρχαιολογικού χώρου επιβάλλεται υποχρεωτικός έλεγχος των αδειών αρμοδίως, ενώ είναι δυνατή η θέσπιση αυστηρότερων όρων δόμησης και περιορισμών στο πλαίσιο εφαρμογής της αρχαιολογικής νομοθεσίας.

Παράγοντας καθοριστικής σημασίας για την ενίσχυση της ζώνης είναι η υλοποίηση του ΒΙΠΑ Φαρκαδόνας που θεσμοθετήθηκε με την ΚΥΑ Υπουργών Ανάπτυξης και ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 255 Β΄/25-02-2005) που προσδιόρισε το ύψος της προβλεπόμενης δαπάνης σε 6.387.931 Ευρώ, και έχει εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη (ΦΕΚ 150 Δ΄/27-02-2006). Το ΒΙΠΑ χωροθετείται σε έκταση 900 περίπου στρ. επί της υπό αναβάθμιση Ε.Ο. Λάρισας-Τρικάλων και θα συμπεριλάβει βιομηχανικές και βιοτεχνικές δραστηριότητες μέσης και χαμηλής όχλησης. Στην κατεύθυνση υλοποίησής του προτείνεται να αξιοποιηθούν τα κίνητρα του Αναπτυξιακού Νόμου 3299/2004 (ΦΕΚ 261 Α΄/23-12-2004), όπως ισχύει με τις μετέπειτα τροποποιήσεις του. Η Δ.Ε. Φαρκαδόνας εντάσσεται στη Β΄ περιοχή ενισχύσεων και οι επιχορηγήσεις και επιδοτήσεις εξαρτώνται από τη φύση του επενδυτικού σχεδίου και το μέγεθος της επιχείρησης και κυμαίνονται από 25-50% του κόστους επένδυσης.

Επιτρεπόμενες χρήσεις, όροι και περιορισμοί δόμησης:

Επιτρέπονται οι εξής χρήσεις των άρθρων 1, 5 και 7 του Π.Δ. της 23-2/6-03-87 (ΦΕΚ 166 Α΄):

1. Βιομηχανικές / βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
2. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
3. Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου, εμπορικών εκθέσεων, εκθεσιακά κέντρα, κτήρια / γήπεδα αποθήκευσης
4. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου
5. Γραφεία, εστιατόρια, αναψυκτήρια
6. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, κτήρια/γήπεδα στάθμευσης
7. Κατοικία (λόγω εγγύτητας ή/και επαφής των εν λόγω υπο-ζωνών με οικιστικά σύνολα)
8. Οι χρήσεις των άρθρων 2, 3, 7-8 του Π.Δ. της 24/31-5-1985, (ΦΕΚ 270 Δ΄) για την εκτός σχεδίου δόμηση (γεωργοκτηνοτροφικά κτήρια, γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές, θερμοκήπια, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα και εγκαταστάσεις τεχνικών υποδομών)

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης και επιπλέον ρυθμίσεις για την προστασία του περιβάλλοντος καθορίζονται ως εξής:

- η δόμηση γίνεται με τους ισχύοντες όρους της εκτός σχεδίου δόμησης κατά το Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270 Δ΄).
- για τη δόμηση κάθε κτίσματος απαιτείται γνωμοδότηση της αρμόδιας ΝΕΧΩΠ καθώς και οι απαραίτητες γνωμοδοτήσεις κατά το άρθρο 4 του Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270 Δ΄).
- ισχύουν οι νόμιμοι περιορισμοί για τις ελάχιστες αποστάσεις ασφαλείας ως προς την οικοδομική γραμμή των γηπέδων που βλέπουν προς το εθνικό, επαρχιακό και δημοτικό οδικό δίκτυο και τις ΓΜ της ΔΕΗ.
- απαγορεύεται η ρύπανση των υδατικών πόρων και επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Β.3.3. Ζώνη τόνωσης της γεωργικής παραγωγής και προστασίας της αποδοτικής γεωργικής γης (Π.2.5.3)

Η ζώνη αναπτύσσεται στην πεδινή περιοχή της Δ.Ε., στη Δημοτική Κοινότητα Φαρκαδόνας, και στις Τοπικές Κοινότητες Ζάρκου, Πηνειάδας και Κεραμιδίου, αλλά και σε ημιορεινές εκτάσεις του Γριζάνου, Παναγίτσας και λιγότερο του Αχλαδοχωρίου, στις οποίες υπάρχουν οι προϋποθέσεις (αναδασμοί, υδατικό δυναμικό, κ.λπ.) ώστε να προστατευθεί ο πλουτοπαραγωγικός φυσικός πόρος και το αγροτικό τοπίο.

Στη ζώνη αυτή ενδείκνυται η αναδιάρθρωση των καλλιεργειών με προσανατολισμό σε νέες περισσότερο ανταγωνιστικές καλλιέργειες και η στροφή στην παραγωγή γεωργικών προϊόντων υψηλών προδιαγραφών (βιολογικά προϊόντα, προϊόντα Προστατευόμενης Ονομασίας Προέλευσης, εφαρμογή του Κώδικα Ορθής Γεωργικής Πρακτικής, κ.ά.), καθώς και η διασύνδεση της φυτικής με τη ζωική παραγωγή για τον εφοδιασμό της κτηνοτροφίας καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου.

Επιτρεπόμενες χρήσεις, όροι και περιορισμοί δόμησης:

Επιτρέπονται οι εξής χρήσεις των άρθρων 1, 5 και 7 του Π.Δ. της 23-2/6-03-87 (ΦΕΚ 166 Α΄):

1. Εγκαταστάσεις γεωργικών, δασικών, κτηνοτροφικών, αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων.

2. Βιομηχανικές / βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου, κτήρια / γήπεδα αποθήκευσης (αφορά αποκλειστικά δραστηριότητες με χωροθετική εξάρτηση από αγροτικές πρώτες ύλες ιδιαίτερα ευπαθείς στη μεταφορά και μονάδες μεταποίησης Προϊόντων Γεωγραφικής Ένδειξης (ΠΓΕ) ή/και Ονομασίας Προέλευσης (ΠΟΠ). Για την υπαγωγή ή μη μιας μονάδας σε αυτή την κατηγορία γνωμοδοτούν οι αρμόδιες ΝΕΧΩΠ, σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία).

3. Κατοικία και ξενώνες μικρού δυναμικού (μέχρι 20 κλίνες), π.χ. αγροτουριστικές μονάδες.

4. Χώροι συνάθροισης κοινού, κτήρια εκπαίδευσης, περίθαλψης, κοινωνικής πρόνοιας, θρησκευτικοί χώροι.

5. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου.

6. Αθλητικές εγκαταστάσεις, ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι.

7. Οι χρήσεις των άρθρων 2, 3, 7-8 του Π.Δ. της 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ΄) για την εκτός σχεδίου δόμηση (γεωργοκτηνοτροφικά κτήρια, γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές, θερμοκήπια, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα και εγκαταστάσεις τεχνικών υποδομών).

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης και επιπλέον ρυθμίσεις για την προστασία του περιβάλλοντος καθορίζονται ως εξής:

- για τις υπ' αριθμό 1, 3 και 7 χρήσεις προτείνεται δόμηση με τους ισχύοντες όρους της εκτός σχεδίου δόμησης κατά το Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270 Δ΄).
- για τις υπ' αριθμό 2 χρήσεις προτείνεται δόμηση με τους ισχύοντες όρους της εκτός σχεδίου δόμησης κατά το Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270 Δ΄) και με τις εξής ειδικότερες ρυθμίσεις: μείωση του ΣΔ για τις εκτός σχεδίου βιομηχανικές / βιοτεχνικές εγκαταστάσεις σε 0,6 κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 7 της ΚΥΑ ΕΠΧΣΑΑ Βιομηχανίας (υπ' αριθμ. 11508, ΦΕΚ ΑΑΠ 151/13-4-2009) και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 30%.
- για τις υπ' αριθμό 4-6 χρήσεις προτείνεται δόμηση με τους ισχύοντες όρους της εκτός σχεδίου δόμησης κατά το Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270 Δ΄) και με την ειδικότερη ρύθμιση για κατώτερο όριο αρτιότητας γηπέδων τα 6 στρέμματα.
- για τη δόμηση κάθε κτίσματος απαιτείται γνωμοδότηση της αρμόδιας ΝΕΧΩΠ καθώς και οι απαραίτητες γνωμοδοτήσεις κατά το άρθρο 4 του Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270 Δ΄).
- ισχύουν οι νόμιμοι περιορισμοί για τις ελάχιστες αποστάσεις ασφαλείας ως προς την οικοδομική γραμμή των γηπέδων που βλέπουν προς το εθνικό, επαρχιακό και δημοτικό οδικό δίκτυο και τις ΓΜ της ΔΕΗ.
- απαγορεύεται η ρύπανση των υδατικών πόρων και γενικά οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες, η καταστροφή φυσικών φυτοφρακτών και κάθε φυσικής βλάστησης, και επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Καθοριστικός παράγοντας για την προστασία της αποδοτικής γεωργικής γης είναι η οριοθέτηση της Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας (ΓΓΥΠ). Επισημαίνεται ότι μετά την ολοκλήρωση της προβλεπόμενης διαδικασίας για το χαρακτηρισμό και το γεωγραφικό προσδιορισμό της ΓΓΥΠ, δύναται να τεθούν αυστηρότεροι όροι όσον αφορά στις χρήσεις γης, τους όρους και τους περιορισμούς δόμησης.

Β.4. Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων (ΠΙΧ)

Αφορούν στις εξής χρήσεις:

1. Υφιστάμενο αδειοδοτημένο λατομείο μαρμάρων στη θέση «Ρούδι» ανατολικά του Κεραμιδίου. Σύμφωνα με το άρθ. 3 του Ν. 2115/93 (ΦΕΚ 15 Α΄) μέσα σε λατομικές περιοχές και σε απόσταση τουλάχιστον 1.000μ. έξω από την οριογραμμή τους, απαγορεύεται η επέκταση του σχεδίου πόλεως ή η δημιουργία ανεξάρτητου ρυμοτομικού σχεδίου ή η ανέγερση οποιουδήποτε κτίσματος, με εξαίρεση εκείνα που εξυπηρετούν τη λατομική δραστηριότητα για τα οποία αποφαίνεται ο αρμόδιος νομάρχης. Η τήρηση της εφαρμογής των διατάξεων αυτών ανατίθεται στα οικεία πολεοδομικά όργανα του Ν. 1577/1985 (ΓΟΚ) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει. Σύμφωνα με το άρθ. 4 του ίδιου Νόμου απαγορεύεται ο καθορισμός λατομικών περιοχών σε ακτίνα 2χλμ. από κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους ή προστατευόμενες ζώνες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Η εκμετάλλευση και λειτουργία των λατομείων αδρανών υλικών, βιομηχανικών ορυκτών και μαρμάρων διέπεται από τις υπ' αριθμ. Δ10/Φ.68/οικ.4437/1-03-2001 ΚΥΑ Υπ. Ανάπτυξης και ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 244 Β') και υπ' αριθμ.Δ7/Β/οικ.13803/ Γ.Δ.ΦΠ4213/4-08-2004 κοινή υπουργική απόφαση Υπ. Ανάπτυξης και Οικονομίας και Οικονομικών (ΦΕΚ 1228 Β΄).

2. Υφιστάμενος Χώρος Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων (Χ.Α.Δ.Α.): λειτουργεί στα βορειοανατολικά του οικισμού της Πηνειάδας, εντός της περιοχής που είναι ενταγμένη στο δίκτυο Natura 2000 και χαρακτηρίζεται από χαμηλή γεωτεχνική συμπεριφορά. Απαιτείται η άμεση παύση λειτουργίας και αποκατάσταση του χώρου για λόγους διαφύλαξης της δημόσιας υγείας και περιβαλλοντικής προστασίας.

3. Προτεινόμενη Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.): προβλέπεται Ε.Ε.Λ. στην εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη του ΒΙΠΑ Φαρκαδόνας για την επεξεργασία των βιομηχανικών λυμάτων, ενώ έχει εκπονηθεί μελέτη για τη διοχέτευση και επεξεργασία στον Ε.Ε.Λ. του ΒΙΠΑ και των αστικών λυμάτων της Φαρκαδόνας και όμορων οικισμών, δεδομένης της εγγύτητας του χώρου με τον οικισμό της Φαρκαδόνας. Στα ανατολικά του αρχαιολογικού χώρου στο λόφο Κλοκωτού «Αρχαία Φαρκαδών», στη βόρεια όχθη του Πηνειού ποταμού και σε απόσταση 2,5 χλμ. περίπου από τον οικισμό της Φαρκαδόνας

προτείνεται εναλλακτικά η χωροθέτηση έτερου Ε.Ε.Λ. στο γήπεδο 302 του αναδασμού 1969, έκτασης περίπου 23,5 στρεμμάτων, για να δεχθεί τα αστικά λύματα του οικισμού.

4. Υφιστάμενα κοιμητήρια: στη Δ.Ε. Φαρκαδόνας τα περισσότερα κοιμητήρια δεν πληρούν τις προβλεπόμενες προϋποθέσεις βάσει της κείμενης νομοθεσίας (κοινή υπουργική απόφαση Υπ. ΠΕΧΩΔΕ, Υγείας και Πρόνοιας 26882/5769/30.9.98 ΦΕΚ Δ΄, άρθρο 29 Ν. 2508/1997), βάσει των οποίων αυτά χωροθετούνται σε απόσταση 250μ. από τα όρια οικισμού / σχεδίου πόλης. Τα κοιμητήρια Παναγίτσας και Κεραμιδίου βρίσκονται εντός ορίων οικισμών και κατά προτεραιότητα πρέπει να μεταφερθούν εκτός οικιστικού ιστού.

5. Προτεινόμενα πάρκα κεραιών: χωροθετούνται ενδεικτικώς στους λόφους Ακαμάτη και Δοβρούτσι, για να εξασφαλισθεί ικανοποιητική τηλεπικοινωνιακή κάλυψη της περιοχής, κατόπιν διερεύνησης αρμοδίως της σκοπιμότητας κατασκευής τους και της καταλληλότητας των προτεινόμενων ενδεικτικών θέσεων.

Άρθρο 3

Την Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση των Οικιστικών Υποδοχέων όπως φαίνεται στους χάρτες Π.3.1.1, Π.3.1.2, Π.3.3.1, Π3.4.1, και Π.3.4.2, κλίμακας 1:5.000, που συνοδεύουν την παρούσα.

Συγκεκριμένα οι ρυθμίσεις περιλαμβάνουν:

Γ.1. Πολεοδομική Ενότητα - ΠΕ- 1 (Φαρκαδόνα)

Στην ΠΕ 1 Φαρκαδόνας εκπονήθηκε και εγκρίθηκε Γ.Π.Σ. το οποίο κυρώθηκε με την Υ.Α. 24103/729/14-03-1986 (ΦΕΚ 369 Δ΄/21-04-1986) και μετέπειτα εγκρίθηκε τροποποίησή του με την απόφαση ΓΓ Περιφέρειας Θεσσαλίας 1893/28-09-1999 (ΦΕΚ 770 Δ΄/25-10-1999) με στόχο την οικιστική αποκατάσταση παλιννοστούντων ομογενών, οι οποίοι είναι ήδη προσωρινά εγκατεστημένοι και εγγεγραμμένοι στο Δήμο Φαρκαδόνας. Με την τροποποίηση αυτή εγκρίθηκε πρόσθετη επέκταση του οικισμού σε δύο νέες περιοχές σε επαφή με το εγκεκριμένο σχέδιο (περιοχές «Στρατόπεδο» και «Γήπεδο»).

Η συνολική επιφάνεια του Σχεδίου Πόλης της Φαρκαδόνας είναι 196,65 Ha, και η ρυμοτομία της περιοχής έχει οριστικοποιηθεί με τις εγκεκριμένες Πολεοδομικές Μελέτες Αναθεώρησης του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Φαρκαδόνας με την 3537/3-10-1988 απόφαση του Νομάρχη Τρικάλων, Επέκτασης με το Π.Δ. της 20-10-1988 (ΦΕΚ 133 Δ΄/3-03-1989) και της Πολεοδομικής Μελέτης των περιοχών «Στρατόπεδο» και «Γήπεδο» με την 8796/27-02-2003 απόφαση Υπ. ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 223 Δ΄/2003). Επίσης, στο βόρειο τμήμα της περιοχής επέκτασης στα δυτικά του οικισμού έχει κυρωθεί Πράξη Εφαρμογής με την 4401/94/19-01-1995 απόφαση Νομάρχη Τρικάλων.

Ο πληθυσμός χωρητικότητας (4.659 κάτοικοι) είναι κατά πολύ μεγαλύτερος του προβλεπόμενου το 2021 πληθυσμού (3.056 κάτοικοι) και παραπλήσιος αυτού που υπολογίστηκε κατά την τελευταία τροποποίηση του Γ.Π.Σ. Φαρκαδόνας το 1999 (4.562 κάτοικοι). Η επιμέρους χωρητικότητα ανά τομέα δόμησης στον οικισμό της Φαρκαδόνας φαίνεται στον πίνακα Π.Γ1, από τον οποίο δεν προκύπτει ανάγκη νέων επεκτάσεων.

Πίνακας Π.Γ1.: Χωρητικότητα ανά τομέα δόμησης στην ΠΕ 1 Φαρκαδόνας

Πολεοδομική Ενότητα	Τομέας δόμησης	e: Έκταση οικισμού	σ: Σ.Δ.	k: σταθερότυπο κατοικίας	u: σταθερότυπο κοινωνικής/ τεχνικής υποδομής	d: Θεωρητική Πυκνότητα	λ: συντελεστής κορεσμού	λ': συντελεστής καταλληλότητας	c: χωρητικότητα
		Ha		τ.μ. / κάτοικο	τ.μ. / κάτοικο	κάτοικοι / Ha			κάτοικοι
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(3)*10000/((4)+(5)*(3)	(7)	(8)	(9)=(2)*(6)*(7)*(8)
Φαρκαδόνα	Τομέας Α (Ι)	45	0,70	45	137	50	0,5	0,9	1.006
	Τομέας Β (ΙΙ)	22	1,70	45	137	61	0,5	0,9	606
	Τομέας Γ (ΙΙΙ)	110	0,80	45	137	52	0,5	0,9	2.561
	Τομέας IV	19	0,70	45	137	50	0,5	0,9	425

Στην ΠΕ 1 Φαρκαδόνας προτείνεται η χρήση γενικής κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ΄) και η χρήση αμιγής κατοικία του άρθρου 2 του άνω Π.Δ. που ισχύει μόνο στην επέκταση «Γήπεδο» στον οικισμό της Φαρκαδόνας (Τομέας IV), ενώ προτείνεται να ισχύσει και στην περιοχή της επέκτασης «Στρατόπεδο» του ίδιου τομέα, στην κατεύθυνση της αναβάθμισης του οικισμού και της βελτίωσης της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

Οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου / τοπικού κέντρου γειτονιάς του άρθρου 4 του από 23.2.87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ΄) προτείνονται:

- Στο Πολεοδομικό Κέντρο που περικλείεται από τις οδούς Εθνικής Αντίστασης, Βενιζέλου, Ρήγα Φεραίου, Σταμάτη, τις ανώνυμες οδούς με αριθμούς Νο 5 και 8, Τζαβέλα και Δαβάκη, συμπεριλαμβάνοντας τα Ο.Τ. 134 και 145 του τομέα ΓΙΙΙ όπου προβλέπεται από το εγκεκριμένο σχέδιο η δημιουργία εμπορικού κέντρου / λαϊκής αγοράς (στο Ο.Τ. 134).
- Στα τρία τοπικά κέντρα γειτονιάς κεντροβαρικά χωροθετημένα στον οικιστικό ιστό ως εξής:

i) Τοπικό κέντρο κεντρικής / ανατολικής γειτονιάς σε τμήματα των Ο.Τ. 47, 54 και 55 τα οποία περικλείονται από τις οδούς Εθνικής Αντιστάσεως, Κανάρη, Αβέρωφ και Στουρνάρη. Το κέντρο αναπτύσσεται σε χώρο παρακείμενο του υφιστάμενου παιδικού σταθμού και νηπιαγωγείου (Ο.Τ. 54) και σε κεντρικό σημείο του, στη συμβολή των οδών Κολοκοτρώνη και Κωλέτη και στο νοτιανατολικό μέρος του Ο.Τ. 54, προβλέπεται από το ισχύον Γ.Π.Σ. η κατασκευή πλατείας.

ii) Τοπικό κέντρο νότιας γειτονιάς στα Ο.Τ. 17, 19 και 21, το οποίο περικλείεται από την υφιστάμενη Ε.Ο. Λάρισας - Τρικάλων στα βόρεια, και τις ανώνυμες/αδιάνοιχτες οδούς 34, 37 και 40. Το κέντρο αναπτύσσεται σε χώρο που περιλαμβάνει το δημοτικό αμαξοστάσιο του Δήμου και νότια του βρίσκεται ο χώρος λαϊκών κατοικιών (Ο.Τ. 18, 20 και 22). Εντός του κέντρου, στο Ο.Τ. 17Α προβλέ-

πεται από το ισχύον Γ.Π.Σ. η κατασκευή νηπιαγωγείου και παιδικής χαράς και στο Ο.Τ. 21 χώροι πυροσβεστικού σταθμού και μαζικών μέσων μεταφορών.

iii) Τοπικό κέντρο δυτικής γειτονιάς στα Ο.Τ. 148, 149, 152 και 153 που περικλείονται από τις αδιάνοιχτες οδούς Νο 2, 11 και 17 και διασχίζεται από την οδό Βενιζέλου. Στο κέντρο προβλέπεται από το ισχύον Γ.Π.Σ. η κατασκευή νηπιαγωγείου, παιδικού σταθμού και χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων. Το κέντρο δύναται να συνδεθεί με αυτό της νότιας γειτονιάς διαμέσου «διαδρομής πρασίνου» κατά μήκος της αδόμητης ζώνης του ρέματος Γκάλια.

Ο Συντελεστής Δόμησης στην ΠΕ 1 Φαρκαδόνας ορίζεται κατά τομέα (παρ. 5, άρθρο 4 του Ν. 2508/97) όπως φαίνεται στον Πίνακα Π.Γ1 / στήλη (3). Με βάση το Σ.Δ. και σύμφωνα με τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285 Δ΄/2004) υπολογίζεται η θεωρητική πυκνότητα κατοίκησης ανά τομέα της ΠΕ 1 όπως φαίνεται στον Πίνακα Π.Γ1/ στήλη (6).

Από την εξέταση της λειτουργικής δομής της πόλης και της επάρκειας των τεχνικών και κοινωνικών υποδομών και των ελεύθερων χώρων, προκύπτουν μια σειρά προβλημάτων που αφορούν κυρίως στην έλλειψη χώρων πρασίνου και πολιτισμού και στην απουσία τοπικών κέντρων για την εξυπηρέτηση των κατοίκων. Στο παραπάνω πλαίσιο οι προτάσεις πολεοδομικής οργάνωσης της ΠΕ 1 Φαρκαδόνας αφορούν:

- Στην αναβάθμιση της κεντρικής περιοχής του οικισμού όπου εντοπίζεται το πολεοδομικό κέντρο με την αποκατάσταση και ανανέωση του κτιριακού πλούτου (ανάπλαση όψεων κτηρίων και λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση επιλεγμένων αξιόλογων κτηρίων) και αναβάθμιση, ανάδειξη και ενοποίηση των ελεύθερων χώρων, βελτίωση πεζοδρομίων και δημιουργία πεζοδρόμων, ολοκλήρωση δικτύου ποδηλατοδρόμων, κ.λπ., καθώς και στη δημιουργία τριών τοπικών κέντρων γειτονιάς σε κεντροβαρικά σημεία στο νότιο, στο κεντρικό / ανατολικό και δυτικό τμήμα του οικισμού. Για την επίτευξη του σκοπού αυτού προτείνεται ο καθορισμός Ζωνών Ειδικών Κινήτρων και Ενισχύσεων, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν. 1337/1983 και το άρθρο 22 του Ν.2508/1997, στα προαναφερθέντα κέντρα (βλ. χάρτη Π.3.3.1).
- Στην κατεύθυνση διαφύλαξης της εικόνας ήπιας οικιστικής ανάπτυξης, προτείνεται η εξάπλωση της χρήσης αμιγούς κατοικίας, που σήμερα ισχύει μόνο στην επέκταση «Γήπεδο», και στη γειτονιά «Στρατόπεδο».
- Στην τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου να δημιουργηθούν νέες αναγκαίες κοινωνικές υποδομές στα Ο.Τ. 151 και 155 (για τη μεταφορά του ΕΠΑΛ και την κατασκευή κλειστού γυμναστηρίου).
- Στην προστασία από οικιστική επέκταση στην εκτός Σχεδίου Πόλης περιοχή στα νότια, κατάντη της υφιστάμενης χάραξης της Ε.Ο. Λάρισας-Τρικάλων και έως τη νέα χάραξη, στην περιοχή που προτείνεται ως ζώνη χονδρεμπορίου, εκθεσιακών δραστηριοτήτων και μεταποίησης για την υποδοχή δραστηριοτήτων εφοδιαστικής διαχείρισης, χοντρεμπορίου, κ.ά.
- Στη χωροθέτηση των αναγκαίων νέων υποδομών διοίκησης, εκπαίδευσης και πολιτιστικών λειτουργιών και στη βελτίωση της κατάστασης των υφιστάμενων και στη χωροθέτηση νέων χώρων πρασίνου, πλατειών, παιδικών χαρών, αθλητικών υποδομών κ.λπ. που εξειδικεύονται στην ενότητα ΣΤ της παρούσας. Οι βασικότερες ελλείψεις στον οικισμό αφορούν σε χώρους πρασίνου και πολιτιστικών λειτουργιών. Προτείνεται η δημιουργία πολυδύναμου πνευματικού κέντρου του Δήμου (πολιτιστικό κέντρο, δημοτική βιβλιοθήκη, αίθουσα πολλαπλών εκδηλώσεων, κινηματοθέατρο) στο Ο.Τ. 184, όπως προβλέπεται από το ισχύον Γ.Π.Σ. και στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. Στην κατεύθυνση αυτή προτείνεται να αξιοποιηθούν και να επαναχρησιμοποιηθούν, εφόσον είναι πρόσφορο, τα εγκαταλελειμμένα κελύφη των εγκαταστάσεων του πρώην στρατοπέδου.
- Στη δημιουργία λαϊκής αγοράς στην περιοχή «Λάκκα» στο Ο.Τ. 134, όπως προβλέπεται από το ισχύον Γ.Π.Σ. και στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- Στην ιεράρχηση του οδικού δικτύου και στη χωροθέτηση χώρων στάθμευσης και μέσων μαζικών μεταφορών.
- Στην ολοκλήρωση υποστηρικτικών έργων υποδομής (δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων, σύνδεση με Ε.Ε.Λ.) και στην πρόβλεψη υποδομών για την αντιμετώπιση φυσικών καταστροφών (π.χ. πυροσβεστικός σταθμός), που εξειδικεύονται στην ενότητα Δ της παρούσας.
- Στην οριοθέτηση και διευθέτηση όλων των εντός Σχεδίου Πόλης ρεμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3010/2002 (ΦΕΚ 91 Α΄/25-04-2002) όπως ισχύουν.
- Στην απομάκρυνση του υφιστάμενου δημοτικού αμαξοστασίου, δεδομένης της πρόβλεψης παρακείμενα χρήσεων εκπαίδευσης, εμπορίου και αναψυχής, και στη μεταφορά του στο Ζάρκο, σε δημοτική έκταση 5 στρ. (πρώην αποθήκη αγροτικού συνεταιρισμού) εντός της προτεινόμενης Ζώνης Πολεοδομικής Αναβάθμισης.
- Στην απομάκρυνση από την εντός Σχεδίου Πόλεως περιοχή οχλουσών χρήσεων όπως είναι οι ανοργάνωτες κτηνοτροφικές μονάδες, στη βάση των προβλεπόμενων ελάχιστων αποστάσεων από οικισμούς (άρθρο 193 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας ΦΕΚ 580 Δ΄/1999). Σημειώνεται πως επιτρέπονται μικρές μονάδες δυναμικότητας 6-10 ισοδύναμων ζώων (1 ισοδύναμο = 1 γαλακτοφόρα αγελάδα ή 1,5 μόσχους πάχυνσης, ή 50 αίγες / πρόβατα) σε ελάχιστη απόσταση 200-250μ. από τα όρια του οικισμού, στη βάση του πληθυσμού του.
- Οι ειδικότεροι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται από τον εγκεκριμένο πολεοδομικό σχεδιασμό, ήτοι Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης (ΦΕΚ 133 Δ΄/3-03-1989), Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης (υπ' αρ. 3537/3-10-1988 απόφαση Νομάρχη) και Πολεοδομική Μελέτη περιοχών «Στρατόπεδο» και «Γήπεδο» (ΦΕΚ 223 Δ΄/12-03-2003).

Γ.2. Πολεοδομική Ενότητα 2 (Γριζάνο)

Στην ΠΕ 2 Γριζάνου, βάσει του προγραμματικού πληθυσμού για το 2021 (2.275 κάτοικοι), εντοπίζεται στενότητα χώρου και εκτιμάται ότι ο οικισμός προσεγγίζει τα ανώτερα αποδεκτά όρια ανάπτυξής του.

Πίνακας Π.Γ2.: Χωρητικότητα ανά τομέα δόμησης στην ΠΕ 2 Γριζάνου

Πολεοδομική Ενότητα	Τομέας δόμησης	ε: Έκταση οικισμού	σ: μέσος Σ.Δ.	k: σταθερότυπο κατοικίας	u: σταθερότυπο κοινωνικής/ τεχνικής υποδομής *	α: Θεωρητική Πυκνότητα	λ: συντελεστής κορεσμού	λ': συντελεστής καταλληλό-τητας	c χωρητικότητα
		Ha		τ.μ. / κάτοικο	τ.μ. / κάτοικο	κάτοικοι / Ha			κάτοικοι
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(3)*10000/(4)+(5)*(3)	(7)	(8)	(9)=(2)*(6)*(7)*(8)
Γριζάνο	Ισχύον όριο	62,76	1,0	45	64	92	0,4	0,8	1.935
	Επέκταση	15,8	0,7	45	80	70	0,4	0,9	418

* Σημειώνεται πως το σταθερότυπο u στις επεκτάσεις λαμβάνεται προσαυξημένο κατά περίπου 30% αυτού εντός ισχύοντος ορίου οριοθέτησης, προκειμένου να διασφαλισθούν καλύτερες συνθήκες διαβίωσης στις επεκτάσεις (δηλ. μεγαλύτερη αναλογία κοινοχρήστων χώρων και πρασίνου ανά κάτοικο), ενώ για το ΣΔ στο ισχύον όριο του οικισμού λαμβάνεται η υψηλότερη τιμή (κλιμακωτός ΣΔ)

Στην ΠΕ 2 Γριζάνο προτείνεται η χρήση γενικής κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ΄).

Ο μέσος Συντελεστής Δόμησης ορίζεται κατά τμήμα - τομέα (παρ. 5, άρθρο 4 του Ν. 2508/97). Ειδικότερα προτείνονται οι Μέσοι Συντελεστές Δόμησης που εμφαίνονται στον Πίνακα Π.Γ2 / στήλη (3), που για το ισχύον όριο εκτιμάται στη βάση του κλιμακωτού προσδιορισμού που ορίζεται στο άρθρο 5 του Π.Δ. της 24 Απρ./3 Μαΐου 1985 (ΦΕΚ 181 Δ΄). Με βάση το μέσο Σ.Δ. και σύμφωνα με τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285 Δ΄/2004) υπολογίζεται η θεωρητική πυκνότητα κατοίκησης για το ισχύον όριο και την προτεινόμενη επέκταση της ΠΕ 2 όπως φαίνεται στον Πίνακα Π.Γ2 / στήλη (6).

Οι προτάσεις πολεοδομικής οργάνωσης της ΠΕ 2 Γριζάνου αφορούν:

- Στην επέκταση του οικισμού σε έκταση της τάξης των 15,8 Ha στα δυτικά, σε μέρος της επέκτασης που μελετήθηκε στη μη εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη (2002). Απαιτείται η εκπόνηση Ειδικής Μικροζωνικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας στην προτεινόμενη περιοχή επέκτασης, δεδομένου ότι βρίσκεται σε περιοχή χαμηλής γεωτεχνικής συμπεριφοράς, κατάλληλης για δόμηση υπό προϋποθέσεις σύμφωνα με τη σχετική Π.Ε.Π.Δ. Προτείνεται επίσης η εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης στο σύνολο του οικισμού ώστε, παράλληλα με την πολεοδόμηση της περιοχής επέκτασης, να προαχθεί η αναβάθμιση του πυκνοδομημένου οικιστικού ιστού, ιδιαίτερα στο ανατολικό τμήμα του οικισμού. Για την εκπόνηση της Πολεοδομικής Μελέτης επέκτασης εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 12 του Ν. 1337/1983 όπως ισχύουν και για την πολεοδόμηση εντός των ορίων οικισμού εφαρμόζονται το Π.Δ. της 20/30-8-1985 (ΦΕΚ 414 Δ΄), όπως ισχύει, και οι διατάξεις των άρθρων 32-39 του Ν.Δ. της 17-7-1923.

- Στη χωροθέτηση των αναγκαίων νέων υποδομών εκπαίδευσης και πολιτιστικών λειτουργιών και στη βελτίωση της κατάστασης των υφιστάμενων και στη χωροθέτηση νέων χώρων πρασίνου, πλατειών, παιδικών χαρών, αθλητικών υποδομών κ.λπ. που εξειδικεύονται στην ενότητα ΣΤ της παρούσας. Οι βασικότερες ελλείψεις στον οικισμό αφορούν σε χώρους πρασίνου, αθλοπαιδιών και πολιτιστικών λειτουργιών και σε υποδομές εκπαίδευσης σε μεσοπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα.

- Στην ολοκλήρωση υποστηρικτικών έργων υποδομής (κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων, σύνδεση με Ε.Ε.Λ.) που εξειδικεύονται στην ενότητα Δ της παρούσας.

- Στην οριοθέτηση και διευθέτηση όλων των εντός ορίων οικισμού ρεμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3010/2002 (ΦΕΚ 91 Α΄/25-04-2002) όπως ισχύουν.

- Στην απομάκρυνση από την εντός ορίων περιοχή οχλουσών χρήσεων όπως είναι οι ανοργάνωτες κτηνοτροφικές μονάδες, στη βάση των προβλεπόμενων ελάχιστων αποστάσεων από οικισμούς (άρθρο 193 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας ΦΕΚ 580 Δ΄/1999). Σημειώνεται πως επιτρέπονται μικρές μονάδες δυναμικότητας 6-10 ισοδύναμων ζώων (1 ισοδύναμο = 1 γαλακτοφόρα αγελάδα ή 1,5 μόσχους πάχυνσης, ή 50 αίγες / πρόβατα) σε ελάχιστη απόσταση 100-150μ. από τα όρια του οικισμού, στη βάση του πληθυσμού του.

- Οι ειδικότεροι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται από την απόφαση οριοθέτησης του οικισμού (υπ’ αριθμ. 9763/29-11-1985 απόφαση Νομάρχη Τρικάλων).

Γ.3. Πολεοδομική Ενότητα 3 (Ζάρκο)

Στην ΠΕ 3 Ζάρκου, βάσει του προγραμματικού πληθυσμού για το 2021 (1.558 κάτοικοι), εντοπίζεται υπερεπάρκεια γης για τη μελλοντική οικιστική ανάπτυξη δεδομένου ότι ο οικισμός διαθέτει μεγάλο όριο οριοθέτησης και αδόμητες εκτάσεις στο νότιο και δυτικό τμήμα του. Οι εκτάσεις αυτές, λόγω και της έλλειψης έντονων οικιστικών πιέσεων και προκειμένου να προαχθεί η ήπια οικιστική φυσιογνωμία της περιοχής, αντιμετωπίζονται ως διακριτή ζώνη με χαμηλότερο μέσο ΣΔ και πυκνότητα από το συνεκτικό τμήμα του οικισμού, όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα και απεικονίζεται στο χάρτη Π.3.1.2. Ο μικρότερος ΣΔ στα αραιοδομημένα τμήματα του οικισμού θα διασφαλίσει ηπιότερες ρυθμολογίες και κλίμακες οικιστικής ανάπτυξης και θα συμβάλλει σημαντικά στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, αντισταθμίζοντας τα βραχυπρόθεσμα οικονομικά οφέλη του υψηλότερου ΣΔ, που μεσοπρόθεσμα όμως επιβαρύνουν το οικιστικό περιβάλλον.

Πίνακας Π.Γ3.: Χωρητικότητα διακριτών ζωνών συνεκτικού και αραιοδομημένου τμήματος στην ΠΕ 3 Ζάρκου

Πολεοδομική Ενότητα	*Χαρακτηρισμός τμήματος*	e: Έκταση οικισμού	σ: μέσος Σ.Δ.	κ: σταθερότυπο κατοικίας	u: σταθερότυπο κοινωνικής/ τεχνικής υποδομής *	d: Θεωρητική Πυκνότητα	λ: συντελεστής κορεσμού	λ'': συντελεστής καταλληλότητας	c: χωρητικότητα
		Ha		τ.μ. / κάτοικο	τ.μ. / κάτοικο	κάτοικοι / Ha			κάτοικοι
	(1)	*(2)*	*(3)*	*(4)*	*(5)*	*(6)=(3)*10000/(4)+(5)*(3)*	*(7)*	*(8)*	*(9)=(2)*(6)*(7)*(8)*
Ζάρκος	*Συνεκτικό*	106,1	0,80	45	109	61	0,4	0,9	2.183
	Αραιοδομημένο	49,21	0,70	45	120	54	0,4	0,9	908

* Σημειώνεται πως το σταθερότυπο u στο αραιοδομημένο τμήμα λαμβάνεται προσαυξημένο κατά 10% αυτού στο συνεκτικό τμήμα, προκειμένου να διασφαλισθούν καλύτερες συνθήκες διαβίωσης στα αραιοδομημένα τμήματα (δηλ. μεγαλύτερη αναλογία κοινοχρήστων χώρων και πρασίνου ανά κάτοικο)

Στην ΠΕ 3 Ζάρκου προτείνεται η χρήση γενικής κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ΄).

Ο μέσος Συντελεστής Δόμησης ορίζεται κατά τμήματομέα (παρ. 5, άρθ.4 Ν. 2508/97). Ειδικότερα προτείνονται οι Μέσοι Συντελεστές Δόμησης που εμφαίνονται στον Πίνακα Π.Γ3/στήλη (3), που για το συνεκτικό τμήμα εκτιμάται στη βάση του κλιμακωτού προσδιορισμού που ορίζεται στο άρθρο 5 του Π.Δ. της 24 Απρ./3 Μαΐου 1985 (ΦΕΚ 181 Δ΄). Με βάση το μέσο Σ.Δ. και σύμφωνα με τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285 Δ΄/2004) υπολογίζεται η θεωρητική πυκνότητα κατοίκησης για το συνεκτικό και αραιοδομημένο τμήμα της ΠΕ 3 όπως φαίνεται στον Πίνακα Π.Γ3/στήλη (6).

Οι προτάσεις πολεοδομικής οργάνωσης της ΠΕ 3 Ζάρκου αφορούν:

- Στην ολοκλήρωση της ρυμοτομίας μέσα από την εφαρμογή της εγκεκριμένης Πολεοδομικής Μελέτης στο βορειοδυτικό τμήμα (υπ' αρ. 5016/14-01-1994 απόφαση Νομάρχη Τρικάλων) και την εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης στο σύνολο του οικισμού, προκειμένου να προχωρήσει η πολεοδόμηση του οικισμού και η αποτελεσματικότερη οργάνωση των συνεκτικών του τμημάτων στο κεντρικό, βορειοανατολικό τμήμα του οικισμού, καθώς και στο ανατολικό τμήμα όπου μεγάλο μέρος του οικιστικού ιστού εντάσσεται εντός της προσωρινής οριοθέτησης του αρχαιολογικού χώρου «Φαϋττού». Για την εκπόνηση της Πολεοδομικής Μελέτης εφαρμόζονται ανάλογα το Π.Δ. της 20/30-8-1985 (ΦΕΚ 414 Δ΄), όπως ισχύει, και οι διατάξεις των άρθρων 32-39 του Ν.Δ. της 17-7-1923.
- Στη χωροθέτηση των αναγκαίων νέων υποδομών πολιτιστικών λειτουργιών και στη βελτίωση της κατάστασης των υφιστάμενων και στη χωροθέτηση νέων χώρων πρασίνου, πλατειών, παιδικών χαρών, αθλητικών υποδομών κ.λπ. που εξειδικεύονται στην ενότητα ΣΤ της παρούσας. Οι βασικότερες ελλείψεις αφορούν σε χώρους πρασίνου και πολιτισμού (στην κατεύθυνση συμπλήρωσης των ελλείψεων αλλά και προώθησης ήπιων μορφών τουρισμού αξιοποιώντας την περιοχή του δικτύου Natura 2000 στα ανατολικά και τον αρχαιολογικό χώρο του Φαϋττού, ενδείκνυται η επιλεκτική επανάχρηση και ανακαίνιση των εγκαταστάσεων των εγκαταλελειμμένων στρατοπέδων στα βορειοανατολικά).
- Στην ολοκλήρωση υποστηρικτικών έργων υποδομής (δρόμοι, δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων, σύνδεση με Ε.Ε.Λ.) που εξειδικεύονται στην ενότητα Δ της παρούσας.
- Στην οριοθέτηση και διευθέτηση όλων των εντός ορίων οικισμού ρεμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3010/2002 (ΦΕΚ 91 Α΄/25-04-2002) όπως ισχύουν.
- Στην εξυγίανση της εντός ορίων ενιαίας ζώνης στη νότια είσοδο του οικισμού, όπου εντοπίζεται άτυπα διαμορφωμένη αλλά σημαντική, για τα δεδομένα της τοπικής οικονομικής βάσης, συγκέντρωση μονάδων μεταποίησης, χοντρεμπορίου / αποθήκευσης και επαγγελματικών εργαστηρίων (βλ. χάρτη Π.3.3.1), η οποία επιπροσθέτως βρίσκεται εγγύς της προσωρινής οριοθέτησης του ενιαίου αρχαιολογικού χώρου «Φαϋττού» και «Αγίου Νικολάου του Φονιά». Προτείνεται ο καθορισμός της περιοχής ως «Ζώνης Πολεοδομικής Αναβάθμισης» κατά τα άρθρα 15 του Ν. 3325/05 (ΦΕΚ 68 Α΄/11-3-05) και 8 παρ. 1β του ΕΠΧΣΑΑ Βιομηχανίας (ΦΕΚ 151 ΑΑΠ/13-4-2009).
- Στην απομάκρυνση από την εντός ορίων περιοχή οχλουσών χρήσεων όπως είναι οι ανοργάνωτες κτηνοτροφικές μονάδες, στη βάση των προβλεπόμενων ελάχιστων αποστάσεων από οικισμούς (άρθρο 193 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας ΦΕΚ 580 Δ΄/1999). Σημειώνεται πως επιτρέπονται μικρές μονάδες δυναμικότητας 6-10 ισοδύναμων ζώων (1 ισοδύναμο = 1 γαλακτοφόρα αγελάδα ή 1,5 μόσχους πάχυνσης, ή 50 αίγες / πρόβατα) σε ελάχιστη απόσταση 100-150μ. από τα όρια του οικισμού, στη βάση του πληθυσμού του.
- Οι ειδικότεροι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται από την απόφαση οριοθέτησης του οικισμού (υπ' αρ. 514/27-01-1986 απόφαση Νομάρχη Τρικάλων) και από την Πολεοδομική Μελέτη τμήματος στα βορειοανατολικά του οικισμού (υπ' αρ. πρωτ. 5016/14-01-1994 απόφαση Νομάρχη Τρικάλων).

Γ.4 Πολεοδομική Ενότητα 4 (Διάσελλο)

Στην ΠΕ 4 Διασέλλου, βάσει του προγραμματικού πληθυσμού για το 2021 (419 κάτοικοι) και των απότομων κλίσεων του ανάγλυφου, εντοπίζεται στενότητα χώρου και εκτιμάται ότι ο οικισμός προσεγγίζει τα ανώτερα αποδεκτά όρια ανάπτυξής του.

Πίνακας Π.Γ4.: Χωρητικότητα ανά τομέα δόμησης στην ΠΕ 4 Διασέλλου

Πολεοδομική Ενότητα	Τομέας δόμησης	e: Έκταση οικισμού	σ: μέσος Σ.Δ.	k: σταθερότυπο κατοικίας	u: σταθερότυπο κοινωνικής/ τεχνικής υποδομής *	d: Θεωρητική Πυκνότητα	λ: συντελεστής κορεσμού	λ': συντελεστής καταλληλότητας	c: χωρητικότητα
		Ha		τ.μ. / κάτοικο	τ.μ. / κάτοικο	κάτοικοι / Ha			κάτοικοι
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(3)*10000/((4)+(5)*(3))	(7)	(8)	(9)=(2)*(6)*(7)*(8)
Διάσελλο	Ισχύον όριο	16,87	1,0	45	70	87	0,4	0,7	381
	Επέκταση	2,9	0,7	45	90	65	0,4	0,8	62

* Σημειώνεται πως το σταθερότυπο u στις επεκτάσεις λαμβάνεται προσαυξημένο κατά περίπου 30% αυτού εντός ισχύοντος ορίου οριοθέτησης, προκειμένου να διασφαλισθούν καλύτερες συνθήκες διαβίωσης στις επεκτάσεις (δηλ. μεγαλύτερη αναλογία κοινοχρήστων χώρων και πρασίνου ανά κάτοικο), ενώ για το ΣΔ στο ισχύον όριο του οικισμού λαμβάνεται η υψηλότερη τιμή (κλιμακωτός ΣΔ)

Στην ΠΕ 4 Διασέλλου προτείνεται η χρήση γενικής κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ΄).

Ο μέσος Συντελεστής Δόμησης ορίζεται κατά τμήμα - τομέα (παρ. 5, άρθρο 4 του Ν. 2508/97). Ειδικότερα προτείνονται οι Μέσοι Συντελεστές Δόμησης που εμφαίνονται στον Πίνακα Π.Γ4 / στήλη (3) και που για το ισχύον όριο εκτιμάται στη βάση του κλιμακωτού προσδιορισμού που ορίζεται στο άρθρο 5 του Π.Δ. της 24 Απρ./3 Μαΐου 1985 (ΦΕΚ 181 Δ΄). Με βάση το μέσο Σ.Δ. και σύμφωνα με τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285 Δ΄/2004) υπολογίζεται η θεωρητική πυκνότητα κατοίκησης για το ισχύον όριο και την προτεινόμενη επέκταση της ΠΕ 4 όπως φαίνεται στον Πίνακα Π.Γ4 / στήλη (6).

Οι προτάσεις πολεοδομικής οργάνωσης της ΠΕ 4 Διασέλλου αφορούν:

- Στην επέκταση του οικισμού σε έκταση της τάξης των 2,9 Ha στα νότια και δυτικά, στο δρόμο προς Αχλαδοχώρι και Αγρελιά αντίστοιχα, σε μέρος της επέκτασης που μελετήθηκε στη μη εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη (2002). Απαιτείται η εκπόνηση Ειδικής Μικροζωνικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας στην προτεινόμενη περιοχή επέκτασης, βάσει των ισχυουσών διατάξεων. Προτείνεται επίσης η εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης στο σύνολο του οικισμού, προκειμένου να πολεοδομηθεί η περιοχή της προτεινόμενης επέκτασης και να αντιμετωπιστεί η έλλειψη βασικών δικτύων αστικής υποδομής λόγω της διαπιστωμένης πυκνής δόμησης του οικισμού. Για την εκπόνηση της Πολεοδομικής Μελέτης επέκτασης εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 12 του Ν. 1337/1983 όπως ισχύουν και για την πολεοδόμηση εντός των ορίων οικισμού εφαρμόζονται το Π.Δ. της 20/30-8-1985 (ΦΕΚ 414 Δ΄), όπως ισχύει, και οι διατάξεις των άρθρων 32-39 του Ν.Δ. της 17-7-1923.
- Στη χωροθέτηση των αναγκαίων νέων υποδομών διοικητικών και πολιτιστικών λειτουργιών, στη βελτίωση της κατάστασης των υφιστάμενων και στη χωροθέτηση νέων χώρων πρασίνου, πλατειών, παιδικών χαρών, αθλητικών υποδομών κ.λπ. που εξειδικεύονται στην ενότητα ΣΤ της παρούσας. Οι βασικότερες ελλείψεις στον οικισμό αφορούν σε χώρους πρασίνου, διοίκησης και πολιτιστικών λειτουργιών.
- Στην ολοκλήρωση υποστηρικτικών έργων υποδομής που εξειδικεύονται στην ενότητα Δ της παρούσας.
- Στην οριοθέτηση και διευθέτηση όλων των εντός ορίων οικισμού ρεμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3010/2002 (ΦΕΚ 91 Α΄/25-04-2002) όπως ισχύουν.
- Στην απομάκρυνση από την εντός ορίων περιοχή οχλουσών χρήσεων όπως είναι οι ανοργάνωτες κτηνοτροφικές μονάδες, στη βάση των προβλεπόμενων ελάχιστων αποστάσεων από οικισμούς (άρθρο 193 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας ΦΕΚ 580 Δ΄/1999). Σημειώνεται πως επιτρέπονται μικρές μονάδες δυναμικότητας 6-10 ισοδύναμων ζώων (1 ισοδύναμο = 1 γαλακτοφόρα αγελάδα ή 1,5 μόσχους πάχυνσης, ή 50 αίγες / πρόβατα) σε ελάχιστη απόσταση 50-100μ. από τα όρια του οικισμού, στη βάση του πληθυσμού του.
- Οι ειδικότεροι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται από την απόφαση οριοθέτησης του οικισμού (υπ' αριθμ. 2629/5-03-1987 απόφαση Νομάρχη Τρικάλων).

Γ.5 Πολεοδομική Ενότητα 5 (Πηνειάδα)

Στην ΠΕ 5 Πηνειάδας, οι διαθέσιμες αδόμητες εκτάσεις εντός ορίων οικισμού θεωρούνται αμφιβόλου καταλληλότητας εξαιτίας πλημμυρικών φαινομένων που εκδηλώνονται ενίοτε στον Πηνειό ποταμό. Στο πλαίσιο αυτό προτείνεται η εκπόνηση Ειδικής Μικροζωνικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας της περιοχής εντός ορίων οικισμού στην Πηνειάδα, προκειμένου να εξεταστεί η επικινδυνότητα λόγω πλημμυρών στην περιοχή και να αξιολογηθεί η καταλληλότητά της για οικιστική ανάπτυξη. Για το λόγο αυτό και εφόσον κριθεί απαραίτητη κάποια επέκταση, έχει δεσμευτεί έκταση στα δυτικά του οικισμού ως «τράπεζα γης» η οποία προβλέφθηκε ως Π.Ε.Π.Δ.

Πίνακας Π.Γ5.: Χωρητικότητα ανά τομέα δόμησης στην ΠΕ 5 Πηνειάδας

Πολεοδομική Ενότητα	e: Έκταση οικισμού	σ: μέσος Σ.Δ.	k: σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας κατοικίας	υ: σταθερότυπο κοινωνικής/ τεχνικής υποδομής	d: Θεωρητική Πυκνότητα	λ: συντελεστής κορεσμού	λ': συντελεστής καταλληλό-τητας	c: χωρητικότητα	Απομένουσα χωρητικότητα
	Ha		τ.μ. / κάτοικο	τ.μ. / κάτοικο	κάτοικοι / Ha			κάτοικοι	κάτοικοι
	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(3)*10000/((4)+(5)*(3))	(7)	(8)	(9)=(2)*(6)*(7)*(8)	(10)=(9)-(1)
Πηνειάδα	28,71	0,80	45	76	76	0,4	0,9	738	359

Στην ΠΕ 5 Πηνειάδας προτείνεται η χρήση γενικής κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ΄).

Ο μέσος Συντελεστής Δόμησης ορίζεται κατά τμήμα - τομέα (παρ. 5, άρθρο 4 του Ν. 2508/97). Ειδικότερα προτείνονται ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης που εμφαίνεται στον Πίνακα Π.Γ5 / στήλη (3) που εκτιμάται βάσει του κλιμακωτού προσδιορισμού που ορίζεται στο άρθρο 5 του Π.Δ. της 24 Απρ./3 Μαίου 1985 (ΦΕΚ 181 Δ΄). Με βάση το μέσο Σ.Δ. και σύμφωνα με τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285 Δ΄/2004) υπολογίζεται η θεωρητική πυκνότητα κατοίκησης της ΠΕ 5 όπως φαίνεται στον Πίνακα Π.Γ5 / στήλη (6).

Οι προτάσεις πολεοδομικής οργάνωσης της ΠΕ 5 Πηνειάδας αφορούν:

- Άμεσης προτεραιότητας είναι η εκπόνηση Ειδικής Μικροζωνικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας λόγω των πλημμυρικών φαινομένων που σημειώνονται στην περιοχή και στη συνέχεια η πολεοδόμηση του οικισμού προκειμένου να προταθούν ειδικές πολεοδομικές παρεμβάσεις για την ανάπλαση του υφιστάμενου οικιστικού ιστού και την εξασφάλιση κοινόχρηστου χώρου πλησίον της εκκλησίας. Για την εκπόνηση της Πολεοδομικής Μελέτης στον οικισμό της Πηνειάδας, εφαρμόζονται ανάλογα το Π.Δ. της 20/30-8-1985 (ΦΕΚ 414 Δ΄), όπως ισχύει, και οι διατάξεις των άρθρων 32-39 του Ν.Δ. της 17-7-1923.

- Δεν εντοπίζονται γενικά σημαντικές ελλείψεις σε επίπεδο εξυπηρετήσεων, πέραν υποδομής για τη στέγαση πολιτιστικών λειτουργιών και αθλοπαιδιών, που εξειδικεύονται στην ενότητα ΣΤ της παρούσας. Απαιτείται η δημιουργία ενός «σημείου αναφοράς» (κεντρική πλατεία), καθώς ο οικισμός εξαπλώθηκε γραμμικά και αναπτύχθηκε παρόδια στην παλιά χάραξη της Ε.Ο. Λάρισας - Τρικάλων χωρίς πρόβλεψη ικανού μεγέθους κοινοχρήστων χώρων. Για την επίτευξη του σκοπού αυτού προτείνεται ο καθορισμός Ζώνης Ειδικής Ενίσχυσης, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν. 1337/1983 και το άρθρο 22 του Ν.2508/1997 (βλ. χάρτη Π.3.3.1).

- Στην ολοκλήρωση υποστηρικτικών έργων υποδομής (κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων, σύνδεση με Ε.Ε.Λ.) που εξειδικεύονται στην ενότητα Δ της παρούσας.

- Στην οριοθέτηση και διευθέτηση όλων των εντός ορίων οικισμού ρεμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3010/2002 (ΦΕΚ 91 Α΄/25-04-2002) όπως ισχύουν.

- Στην απομάκρυνση από την εντός ορίων περιοχή οχλουσών χρήσεων όπως είναι οι ανοργάνωτες κτηνοτροφικές μονάδες, στη βάση των προβλεπόμενων ελάχιστων αποστάσεων από οικισμούς (άρθρο 193 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας ΦΕΚ 580 Δ΄/1999). Σημειώνεται πως επιτρέπονται μικρές μονάδες δυναμικότητας 6-10 ισοδύναμων ζώων (1 ισοδύναμο = 1 γαλακτοφόρα αγελάδα ή 1,5 μόσχους πάχυνσης, ή 50 αίγες / πρόβατα) σε ελάχιστη απόσταση 50-100μ. από τα όρια του οικισμού, στη βάση του πληθυσμού του.

- Οι ειδικότεροι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται από την απόφαση οριοθέτησης του οικισμού (υπ' αριθμ. 4108/25-05-1987 απόφαση Νομάρχη Τρικάλων).

Γ.6 Πολεοδομικές Ενότητες Παναγίτσας, Αχλαδοχωρίου και Κεραμιδίου

Στις ΠΕ Παναγίτσας, Αχλαδοχωρίου και Κεραμιδίου, εντοπίζεται υπερεπάρκεια γης για τη μελλοντική οικιστική ανάπτυξη καθώς υπάρχουν αδόμητες εκτάσεις που αντιμετωπίζονται ως διακριτή ζώνη με χαμηλότερο μέσο ΣΔ και πυκνότητα από το συνεκτικό τμήμα των οικισμών, ώστε να διασφαλιστεί η ήπια οικιστική ανάπτυξη και η ποιότητα ζωής των κατοίκων (βλ. πίνακα Π.Γ6 και χάρτες Π.3.1.1, 2).

Πίνακας Π.Γ6.: Χωρητικότητα διακριτών ζωνών συνεκτικού και αραιοδομημένου τμήματος στις ΠΕ Παναγίτσας, Αχλαδοχωρίου και Κεραμιδίου

Πολεοδομική Ενότητα	Χαρακτηρισμός τμήματος	e: Έκταση οικισμού	σ μέσος Σ.Δ.	k: σταθερότυπο κατοικίας	u: σταθερότυπο κοινωνικής τεχνικής υποδομής *	d: Θεωρητική Πυκνότητα	λ: συντελεστής κορεσμού	λ': συντελεστής καταλληλότητας	c χωρητικότητα
		Ha		τ.μ. κάτοικο	τ.μ. κάτοικο	κάτοικοι / Ha			κάτοικοι
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (3)*10000/((4)+(5))*(3)	(7)	(8)	(9) = (2)*(6)*(7)*(8)
Κεραμίδι	Συνεκτικό	20,94	0,80	45	57	88	0,4	0,9	666
	Αραιοδομημένο	9,19	0,70	45	63	79	0,4	0,9	260
Παναγίτσα	Συνεκτικό	25,04	0,80	45	65	82	0,4	0,9	743
	Αραιοδομημένο	11,67	0,70	45	72	73	0,4	0,9	308
Αχλαδοχώρι	Συνεκτικό	9,00	0,80	45	85	71	0,4	0,9	217
	Αραιοδομημένο	5,21	0,70	45	94	63	0,4	0,9	112

* Σημειώνεται πως το σταθερότυπο u στο αραιοδομημένο τμήμα λαμβάνεται προσαυξημένο κατά 10% αυτού στο συνεκτικό τμήμα, προκειμένου να διασφαλισθούν καλύτερες συνθήκες διαβίωσης στα αραιοδομημένα τμήματα (δηλ. μεγαλύτερη αναλογία κοινοχρήστων χώρων και πρασίνου ανά κάτοικο)

Στις ΠΕ Παναγίτσας, Αχλαδοχωρίου και Κεραμιδίου προτείνεται η χρήση γενικής κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ΄).

Ο μέσος Συντελεστής Δόμησης ορίζεται κατά τμήματομέα (παρ. 5, άρθ.4 Ν. 2508/97). Ειδικότερα προτείνονται οι Μέσοι Συντελεστές Δόμησης που εμφαίνονται στον Πίνακα Π.Γ6/στήλη (3) που για τα συνεκτικά τμήματα εκτιμώνται στη βάση του κλιμακωτού προσδιορισμού που ορίζεται στο άρθρο 5 του Π.Δ. της 24 Απρ./3 Μαΐου 1985 (ΦΕΚ 181 Δ΄). Με βάση το μέσο Σ.Δ. και σύμφωνα με τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285 Δ΄/2004) υπολογίζεται η θεωρητική πυκνότητα κατοίκησης για το συνεκτικό και αραιοδομημένο τμήμα των ΠΕ Παναγίτσας, Αχλαδοχωρίου και Κεραμιδίου όπως φαίνεται στον Πίνακα Π.Γ6 /στήλη (6).

Οι προτάσεις πολεοδομικής οργάνωσης στις ΠΕ Παναγίτσας, Αχλαδοχωρίου και Κεραμιδίου αφορούν:

- Προτείνεται σε μεσοπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα, η πολεοδόμηση των οικισμών Παναγίτσας, Αχλαδοχωρίου και Κεραμιδίου. Για την εκπόνηση της Πολεοδομικής Μελέτης εφαρμόζονται ανάλογα το Π.Δ. της 20/30-8-1985 (ΦΕΚ 414 Δ΄), όπως ισχύει, και οι διατάξεις των άρθρων 32-39 του Ν.Δ. της 17-7-1923.

- Δεν εντοπίζονται γενικά σημαντικές ελλείψεις σε επίπεδο εξυπηρετήσεων, πέραν υποδομής για τη στέγαση πολιτιστικών λειτουργιών και αθλοπαιδιών, που εξειδικεύονται στην ενότητα ΣΤ της παρούσας.

- Στην ολοκλήρωση υποστηρικτικών έργων υποδομής (δρόμοι, δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων, σύνδεση με Ε.Ε.Λ.) που εξειδικεύονται στην ενότητα Δ της παρούσας.

- Στην οριοθέτηση και διευθέτηση όλων των εντός ορίων οικισμών ρεμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3010/2002 (ΦΕΚ 91 Α΄/25-04-2002) όπως ισχύουν.

- Στην απομάκρυνση από την εντός ορίων περιοχή οχλουσών χρήσεων όπως είναι οι ανοργάνωτες κτηνοτροφικές μονάδες, στη βάση των προβλεπόμενων ελάχιστων αποστάσεων από οικισμούς (άρθρο 193 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας ΦΕΚ 580 Δ΄/1999). Σημειώνεται πως επιτρέπονται μικρές μονάδες δυναμικότητας 6-10 ισοδύναμων ζώων (1 ισοδύναμο = 1 γαλακτοφόρα αγελάδα ή 1,5 μόσχους πάχυνσης, ή 50 αίγες / πρόβατα) σε ελάχιστη απόσταση 50-100μ. από τα όρια των οικισμών, στη βάση του πληθυσμού τους.

- Οι ειδικότεροι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται από τις αποφάσεις οριοθετήσεως των οικισμών, ήτοι τις Αποφάσεις Νομάρχη Τρικάλων υπ' αριθμ. 2629/5-03-1987 για την Παναγίτσα, την υπ' αριθμ. 5006/11-06-1987 για το Αχλαδοχώρι και την υπ' αριθμ. 1542/22-03-1988 για το Κεραμίδι.

Δ. ΔΙΚΤΥΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Δ.1 Οδικό Δίκτυο - κυκλοφοριακές ρυθμίσεις

Για τον οικισμό της Φαρκαδόνας προτείνονται τα εξής:

● Βελτίωση τεχνικών χαρακτηριστικών περιμετρικού δακτυλίου Φαρκαδόνας (οδοί Γεννηματά και Περιφερειακή οδός Ν.62) προκειμένου να αποφευχθεί η κυκλοφοριακή επιβάρυνση του πολεοδομικού κέντρου.

● Ανακατάταξη της υφιστάμενης Ε.Ο. Λάρισας - Τρικάλων (από δευτερεύον εθνικό οδικό δίκτυο σε χαμηλότερο επίπεδο) ώστε να αποκτήσει χαρακτήρα αστικής αρτηρίας, επιπέδου εξυπηρέτησης του οικισμού. Ο «υποβιβασμός» του εθνικού δικτύου σε αστική αρτηρία, θα έχει ως άμεσο αποτέλεσμα τη βελτίωση της ασφάλειας μεταφορών και μετακινήσεων και την αποκέντρωση αρμοδιοτήτων διαχείρισης της οδού (από ΔΜΕΟ ΥΠΕΧΩΔΕ στους ΟΤΑ Α΄ ή Β΄ Βαθμού). Παράλληλα, θα επιτρέψει την αντιμετώπιση της παρατηρούμενης αντίφασης μεταξύ του κυκλοφοριακού και πολεοδομικού ρόλου της οδού (δηλ. εθνική οδός ταχείας και διαμπερούς υπεραστικής κυκλοφορίας και ταυτόχρονα αστική αρτηρία, πύλη εισόδου στον οικισμό, με έρπουσα ανάπτυξη κεντρικών λειτουργιών του οικισμού). Στην κατεύθυνση βελτίωσης της λειτουργίας της, θα πρέπει να εκπονηθεί μελέτη ανάπλασής της, κατά προτεραιότητα, στο τμήμα που διέρχεται εντός οικισμού, προκειμένου να προταθούν κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, χώροι στάθμευσης, κατασκευή πεζοδρομίων σε ολόκληρο το μήκος της, σηματοδότηση και σήμανση περισσότερων ισόπεδων διαβάσεων πεζών ή και ενδεχομένως πεζογέφυρας για την ασφαλή διάβασή της και τη βελτίωση της προσπελασιμότητας της νότιας γειτονιάς, κ.λπ.

● Διάνοιξη και ασφαλτόστρωση αδιάνοιχτων οδών σε εφαρμογή του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, κατά προτεραιότητα στο νοτιοανατολικό άκρο του οι-

κισμού (στην ευρύτερη περιοχή των λαϊκών κατοικιών), δεδομένου ότι εκεί έχουν ανεγερθεί κατοικίες και προτείνεται να κατασκευαστεί τοπικό κέντρο γειτονιάς με νηπιαγωγείο, σταθμός μέσων μαζικών μεταφορών και πυροσβεστικός σταθμός. Κατά δεύτερη προτεραιότητα πρέπει να διανοιχτεί και ασφαλτοστρωθεί το οδικό δίκτυο στην ευρύτερη περιοχή του Γυμνασίου καθώς και στη δυτική επέκταση για να μπορέσει να υλοποιηθεί και το προτεινόμενο εκεί τοπικό κέντρο γειτονιάς και η προβλεπόμενη ρυμοτομία.

● Λήψη μέτρων για ήπιες κυκλοφοριακές παρεμβάσεις στις κύριες οδικές αρτηρίες /συλλεκτήριες (κατακόρυφες: Ρήγα Φεραίου, Πλαστήρα, Αθανάσιου Διάκου, Εθνικής Αντιστάσεως, Κολοκοτρώνη, Αβέρωφ, Ασκληπιού, Κ. Παλαμά, Βασ. Σοφίας, Παπανικολή και Κουντουριώτη, και οριζόντιες: Καραϊσκάκη, Βενιζέλου, Κανάρη, Κωλέτη, Στουρνάρα), συμπεριλαμβανομένων έργων διαπλάτυνσης και κατασκευής πεζοδρομίων, ολοκλήρωση του δικτύου ποδηλατοδρόμων προωθώντας την αστική κινητικότητα σύμφωνα με τη Πράσινη Βίβλο της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, και τοποθέτηση «σαμαρακίων» σε επιλεγμένα σημεία, κατά προτεραιότητα στα πέριξ εκπαιδευτικών ιδρυμάτων και κοινοχρήστων χώρων, και ελεγχόμενη στάθμευση και πρόβλεψη συγκεκριμένων θέσεων για παρόδια στάθμευση εκεί που το επιτρέπουν τα μετρικά χαρακτηριστικά των οδών.

● Δημιουργία δικτύου πεζοδρόμων σε εφαρμογή των προβλέψεων του ισχύοντος Γ.Π.Σ., κατά προτεραιότητα περιμετρικά της κεντρικής πλατείας στο πολεοδομικό κέντρο και κοντά σε κοινόχρηστους χώρους και κοινωφελείς εγκαταστάσεις. Παράλληλα, προτείνεται η δημιουργία ενός ενιαίου δικτύου ροής πεζών, πρασίνου, ελεύθερων χώρων και κοινωνικού εξοπλισμού, που θα συνδέσει τα τοπικά κέντρα γειτονιάς, αξιοποιώντας τις αδόμητες ζώνες ρεμάτων.

● Δημιουργία υπαίθριων χώρων στάθμευσης ώστε, αφενός, να εξασφαλισθεί η προσβασιμότητα των προτεινόμενων τοπικών κέντρων γειτονιάς / πολεοδομικού κέντρου και αφετέρου να αποθαρρυνθεί η διαμπερής διέλευση οχημάτων μέσα από τον οικιστικό ιστό, παρέχοντας χώρους στάθμευσης εκτός οδού, στα εξής σημεία:

- στο βορειοανατολικό άκρο του οικισμού βάσει της υπ' αριθμό 5451/8-12-1992 απόφασης Νομάρχη Τρικάλων για την τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως Φαρκαδόνας στα Ο.Τ. 91 και 92 για τη δημιουργία πεζοδρόμου, parking και κοινόχρηστου χώρου. Ο συγκεκριμένος χώρος είναι σε πλεονεκτικό σημείο καθώς βρίσκεται επί του περιμετρικού δακτυλίου της Φαρκαδόνας (οδός Γεννηματά) και πλησίον του πολεοδομικού κέντρου,

- στο τοπικό κέντρο στη δυτική γειτονιά του οικισμού, όπως προβλέπεται από το ισχύον Γ.Π.Σ. (επί της αδιάνοιχτης οδού Ν.17) με την προϋπόθεση να εφαρμοστεί το ρυμοτομικό σχέδιο στην περιοχή και να δημιουργηθεί το τοπικό κέντρο,

- δημιουργία υπαίθριου χώρου στάθμευσης (και φορτηγών) στην εκτός Σχεδίου Πόλης περιοχή στα δυτικά, απέναντι από το Δημοτικό Στάδιο.

Για τους λοιπούς οικισμούς προτείνονται τα εξής:

● Στον οικισμό του Γριζάνου προτείνεται η διάνοιξη και κατασκευή παρακαμπτήριας οδού στο ύψος του γηπέδου και περιμετρικά της προτεινόμενης επέκτασης του οικισμού, προκειμένου να συνδεθεί ο κλάδος της επαρχιακής οδού Παναγίτσα - Γριζάνο με τον κλάδο της επαρχιακής οδού Γριζάνο – Αχλαδοχώρι, διοχετεύοντας τη διερχόμενη κίνηση εκτός οικισμού. Στην εσωτερική οδοποιία του οικισμού θα πρέπει να γίνουν σημειακές βελτιώσεις μετρικών και τεχνικών χαρακτηριστικών και κατασκευή πεζοδρομίων, κατά προτεραιότητα στην ευρύτερη περίμετρο της κεντρικής πλατείας του οικισμού και πλησίον κοινοχρήστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων. Παράλληλα θα πρέπει να διανοιχτεί και ασφαλτοστρωθεί το εσωτερικό οδικό δίκτυο στην περιοχή επέκτασης βάσει του ρυμοτομικού σχεδίου και των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων που θα καθορίσει η προτεινόμενη Πολεοδομική Μελέτη.

●ο Στον οικισμό του Διασέλλου λόγω των έντονων κλίσεων και της πυκνής δόμησης έχει διαμορφωθεί ένα εσωτερικό οδικό δίκτυο με πτωχά τεχνικά χαρακτηριστικά, στο οποίο υπάρχουν περιορισμένα περιθώρια βελτίωσης. Περιμετρικά του οικισμού, στα βόρεια, είναι μερικώς διανοιγμένη παρακαμπτήρια οδός, η οποία θα πρέπει να βελτιωθεί στο μέτρο του δυνατού προκειμένου να εξυπηρετήσει τη διερχόμενη κίνηση προς Αγρελιά και Βλαχόγιαννι. Παράλληλα θα πρέπει να γίνει διάνοιξη και ασφαλτόστρωση του εσωτερικού οδικού δικτύου της περιοχής επέκτασης, στη βάση του ρυμοτομικού σχεδίου και των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων που θα καθορίσει η προτεινόμενη Πολεοδομική Μελέτη.

● Στους υπόλοιπους οικισμούς όπου δεν εντοπίζονται ιδιαίτερα προβλήματα της εσωτερικής οδοποιίας και των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων προτείνεται η σταδιακή διάνοιξη και ασφαλτόστρωση δρόμων στις εντός ορίων οικισμών περιοχές, με προσαρμογή τους στο ανάγλυφο και το διαμορφωμένο πλέγμα ιδιοκτησιών, και η δημιουργία υπαίθριων χώρων στάθμευσης πλησίον των κεντρικών πυρήνων των οικισμών στους οποίους συγκεντρώνονται οι διοικητικές και κοινωνικές λειτουργίες και εξυπηρετήσεις. Το εσωτερικό οδικό δίκτυο και οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις θα καθοριστούν στις προτεινόμενες Πολεοδομικές Μελέτες.

● Πύκνωση της συχνότητας των δρομολογίων υπεραστικών μεταφορών προκειμένου να εξυπηρετούνται οι προτεινόμενες οικιστικές υποενότητες. Προτείνεται να εξεταστεί η εφικτότητα προσθήκης δύο τοπικών δρομολογίων δημόσιας / δημοτικής συγκοινωνίας ως εξής: Γριζάνο - Αχλαδοχώρι - Διάσελλο και Πηνειάδα – Ζάρκο - Κεραμίδι - Φαρκαδόνα - Γριζάνο. Προτείνεται επίσης η δημιουργία του προβλεπόμενου από το ισχύον Γ.Π.Σ. σταθμού μέσων μαζικών μεταφορών / ΚΤΕΛ στο τοπικό κέντρο γειτονιάς στα νότια, σε κομβικό σημείο πλησίον του προγραμματιζόμενου ανισόπεδου κόμβου εισόδου στη Φαρκαδόνα επί της νέας βελτιωμένης χάραξης της Ε.Ο. Λάρισας – Τρικάλων.

Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις παρουσιάζονται στους χάρτες Π.3.4.1, 2.

Δ.2΄Ύδρευση

Προτείνονται τα εξής:

● Εκσυγχρονισμός του δικτύου ύδρευσης στους οικισμούς Παναγίτσας, Κεραμιδίου και Αχλαδοχωρίου.

● Κατασκευή υδρευτικής γεώτρησης στον οικισμό του Γριζάνου, όπου εντοπίζεται πολύ υψηλή συγκέντρωση νιτρικών.

● Κατασκευή νέας δεξαμενής ύδατος στον οικισμό του Αχλαδοχωρίου.

● Μελέτη και κατασκευή των δικτύων ύδρευσης στις περιοχές των προτεινόμενων επεκτάσεων στους οικισμούς του Γριζάνου και Διασέλλου.

● Επέκταση των δικτύων ύδρευσης σε όλη την εντός Σχεδίου Πόλης έκταση στον οικισμό της Φαρκαδόνας.

Δ.3 Αποχέτευση ακαθάρτων και ομβρίων

Προτείνονται τα εξής:

● Μελέτη και κατασκευή αποχετευτικού δικτύου ακαθάρτων σε όλους τους οικισμούς, καθώς και αποχετευτικού δικτύου ομβρίων όπου εντοπίζονται ελλείψεις.

● Μελέτη και κατασκευή των δικτύων αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων στις περιοχές των προτεινόμενων επεκτάσεων στους οικισμούς του Γριζάνου και Διασέλλου.

● Επέκταση των δικτύων αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων σε όλη την εντός Σχεδίου Πόλης έκταση στον οικισμό της Φαρκαδόνας.

● Μελέτη και κατασκευή Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) σε εφαρμογή της οδηγίας 91/71 για την εγκατάσταση Ε.Ε.Λ. σε οικισμούς άνω των 2.000 κατ. και επέκταση του δικτύου σε κατοπινές φάσεις, τουλάχιστον στους μεσαίου μεγέθους και κοντινούς οικισμούς. Υπάρχει εγκεκριμένη προμελέτη για την κατασκευή Ε.Ε.Λ. τριτοβάθμιας επεξεργασίας, ακαθάρτων που προέρχονται από τις βιομηχανικές μονάδες που πρόκειται να εγκατασταθούν στο ΒΙΠΑ Φαρκαδόνας, καθώς και των αστικών λυμάτων των γειτονικών οικισμών Φαρκαδόνας, Παναγίτσας, Γριζάνου και Ζάρκου.

● Εκπόνηση μελέτης διαχείρισης αστικών λυμάτων στους οικισμούς Διασέλλου (για σύνδεση με την υφιστάμενη τοπικής σημασίας Ε.Ε.Λ.), Κεραμιδίου, Αχλαδοχωρίου και Πηνειάδας.

Δ.4 Ενέργεια

Προτείνεται η επέκταση των δικτύων ηλεκτροδότησης και τηλεπικοινωνιών στις περιοχές επέκτασης καθώς και η αξιοποίηση των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας με την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων, την κατασκευή αιολικών πάρκων και μικρών υδροηλεκτρικών σταθμών στις περιοχές όπου συντρέχουν προϋποθέσεις εγκατάστασης έργων ΑΠΕ. Επίσης, στο πλαίσιο προωθούμενων ρυθμίσεων για το βιοκλιματικό σχεδιασμό κτηρίων και απλοποίησης διαδικασιών αδειοδότησης, ενδείκνυνται οι μικρής κλίμακας εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών συστημάτων για οικιακή χρήση.

Δ.5 Τηλεπικοινωνίες

Προτείνεται:

● Επέκταση του τηλεπικοινωνιακού δικτύου στις περιοχές των προτεινόμενων επεκτάσεων στους οικισμούς του Γριζάνου και Διασέλλου.

● Προώθηση των ευρυζωνικών δικτύων κατά προτεραιότητα στον οικισμό της Φαρκαδόνας όπου συγκεντρώνονται οι διοικητικές και κοινωνικές λειτουργίες και εξυπηρετήσεις.

● Δημιουργία πάρκου κεραιών για τη βελτίωση της τηλεπικοινωνιακής κάλυψης.

Δ.6 Απορρίμματα

Προτείνεται η παύση λειτουργίας και αποκατάσταση του Χ.Α.Δ.Α. Πηνειάδας, σε εφαρμογή του εγκεκριμένου Περιφερειακού Σχεδιασμού Διαχείρισης Απορριμμάτων, και η εφαρμογή συστημάτων ανακύκλωσης τόσο των οικιακών απορριμμάτων όσο και των οργανικών γεωργοκτηνοτροφικών αποβλήτων.

Ε. ΑΣΦΑΛΕΙΑ – ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΦΥΣΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΕΣ

Στην κατεύθυνση του περιορισμού της τρωτότητας των οικισμών από απειλές φυσικών καταστροφών (πλημμύρες, πυρκαγιές, σεισμοί, κατολισθήσεις, κ.λπ.) προτείνονται:

- Η κατασκευή έργων αντιπλημμυρικής προστασίας κατά προτεραιότητα στην Πηνειάδα και στο δημοτικό δασύλλιο Αγίου Νικολάου.

- Η τήρηση των ειδικών περιορισμών δόμησης της Π.Ε.Π.Δ. Περιοχών χαμηλής γεωτεχνικής συμπεριφοράς, οι οποίοι προτείνονται από την μελέτη γεωλογικής διερεύνησης της Δ.Ε. Φαρκαδόνας.

- Η οριοθέτηση και διευθέτηση των ρεμάτων και η τήρηση των αποστάσεων δόμησης βάσει της Π.Ε.Π. Ποταμού Πηνειού και λοιπών ρεμάτων.

- Κατασκευή πυροσβεστικού σταθμού στον οικισμό της Φαρκαδόνας.

Σε κάθε οικισμό προτείνονται κατάλληλοι χώροι οι οποίοι μπορούν να λειτουργήσουν ως χώροι συγκέντρωσης του πληθυσμού σε περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης. Τέτοιοι χώροι είναι μεγάλοι ελεύθεροι χώροι (πλατείες, χώροι πρασίνου, ανοικτά γήπεδα), καθώς επίσης και κτήρια μεγάλης χωρητικότητας, όπως το Δημαρχείο και τα σχολικά κτήρια.

ΣΤ. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ - ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ

Η εκτίμηση για τα πληθυσμιακά προγραμματικά μεγέθη βασίζεται α) στις τάσεις πληθυσμιακής εξέλιξης που παρατηρούνται τις τελευταίες δεκαετίες βάσει των επίσημων στατιστικών στοιχείων της ΕΣΥΕ, β) στην εκτίμηση του πληθυσμού το 2007 στη βάση στοιχείων για ενεργούς υδρομετρητές, και γ) στις κατευθύνσεις των υπερκείμενων πλαισίων χωροταξικού σχεδιασμού (ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας) για ισχυροποίηση του ρόλου της Φαρκαδόνας ως κέντρου παροχής εξυπηρετήσεων 3ου επιπέδου στην ευρύτερη περιοχή της Δ.Ε. με στόχο την ανάσχεση της τάσης συγκέντρωσης του πληθυσμού στα μεγάλα αστικά κέντρα.

Στο πλαίσιο των προγραμματικών μεγεθών πληθυσμού βάσει πρόβλεψης για το έτος στόχο 2021 (βλ. Πίνακα ΣΤ.1), και λαμβάνοντας υπόψη τις υπάρχουσες εξυπηρετήσεις κοινωνικού εξοπλισμού στο σύνολο της Δ.Ε., καθώς και τα Σταθερότυπα Κοινωνικής και Τεχνικής υποδομής σύμφωνα με την απόφαση υπ' αριθμ. 10788 ΦΕΚ 285 Δ΄/5-3-2004 του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, πραγματοποιείται η εκτίμηση αναγκών σε κοινωνική υποδομή και ελεύθερων χώρων - πρασίνου σε σύνολο ΟΤΑ και στη συνέχεια πραγματοποιείται ο επιμερισμός της χωροθέτησης βιώσιμων μονάδων κοινωνικής υποδομής ανά οικισμό.

Η μεθοδολογία αυτή ακολουθείται προκειμένου να προταθεί η χωροθέτηση των πρόσθετων κοινωνικών εξυπηρετήσεων που θα προκύψουν με τη χρήση των σταθεροτύπων για την κάλυψη των αναγκών του προγραμματικού πληθυσμιακού στόχου της Δ.Ε. για το 2021, λαμβάνοντας υπόψη ως βασικό κριτήριο τα πρότυπα των ελάχιστων πληθυσμιακών μεγεθών τα οποία στοιχειοθετούν την ανάγκη χωροθέτησης μονάδας κοινωνικής υποδομής. Η μεθοδολογία αυτή επιτρέπει αφενός την πλήρη κάλυψη των αναγκών σε κοινωνικό εξοπλισμό στο σύνολο του ΟΤΑ και αφετέρου αποφεύγει τη χωροθέτηση μη βιώσιμων μονάδων σε οικισμούς οι οποίοι δεν θα διαθέτουν επαρκή δημογραφικά μεγέθη κατά το έτος στόχο για αυτόνομη εξυπηρέτηση κοινωνικού εξοπλισμού κατά κατηγορία.

Με βάση τον πληθυσμό πρόβλεψης των 8.997 κατοίκων για το 2021, γίνονται στη συνέχεια οι εκτιμήσεις των αναγκαίων νέων μονάδων κοινωνικού εξοπλισμού και χώρων πρασίνου κατά κατηγορία, σε συνδυασμό με τα σχετικά Πρότυπα αναγκών, λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες μονάδες (βλ. Πίνακες ΣΤ.2-8).

Πίνακας ΣΤ.1.: Προβλέψεις πληθυσμιακής εξέλιξης Δ.Ε. Φαρκαδόνας 2011-2021

Οικιστική ενότητα	Πληθυσμός απογραφής	Εκτίμηση πληθυσμού	Σενάριο τάσεων			Αισιόδοξο σενάριο		
			Εκτιμώμενη μέση ετήσια μεταβολή	Προβλεπόμενη εξέλιξη πληθυσμού		Εκτιμώμενη μέση ετήσια μεταβολή	Προβλεπόμενη εξέλιξη πληθυσμού	
	2001	2007	2007-2021	2011	2021	2007-2021	2011	2021
	(1)	(2)	(3)	(4)=(2)+(2)*(3)*4	(5)=(4)+(4)*(3)*10	(6)	(7)=(2)+(2)*(6)*4	(8)=(7)+(7)*(6)*10
Δ.Ε. Φαρκαδόνας	7.093	8.470	0,20%	8.533	8.704	0,44%	8.618	8.997
Φαρκαδόνα	2.387	2.742	0,82%	2.832	3.064	0,80%	2.830	3.056
Αχλαδοχώρι	162	201	-0,38%	198	190	0,10%	202	204
Γριζάνο	1.548	2.124	0,52%	2.168	2.281	0,50%	2.166	2.275
Διάσελλο	329	402	0,32%	407	420	0,30%	407	419
Ζάρκος	1.498	1.536	-0,78%	1.488	1.372	0,10%	1.542	1.558
Κεραμίδι	410	503	-0,18%	499	490	0,10%	505	510
Παναγίτσα	370	588	-0,38%	579	557	0,10%	590	596
Πηνειάδα	389	374	-0,88%	361	329	0,10%	375	379

Πίνακας Π.ΣΤ.2α: Νηπιαγωγεία

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΜΑΘΗΤΙΚΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2021 [1]	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ			ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ		ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΥΠΟΔΟΜΗ	
			ΑΡΙΘΜΟΣ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΙΘΟΥΣΩΝ	ΜΑΘΗΤΕΣ / ΑΙΘΟΥΣΑ	ΑΙΘΟΥΣΕΣ [2]	ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΗΠΕΔΩΝ (τ.μ.) [3]	ΑΙΘΟΥΣΕΣ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (τ.μ.) [4]
Φαρκαδόνα	3.056	61	2	3	20	3	915		Προσθήκη νέου χώρου στο νότιο τμήμα του οικισμού, διαθέσιμο γήπεδο περίπου 5,4 στρ.
Αχλαδοχώρι	204	4							
Γριζάνο	2.275	46	1	2	23	3	690	1	300
Διάσελλο	419	8	1	1	8	1	135		
Ζάρκος	1.558	31	1	1	31	2	465	1	300
Κεραμίδι	510	10	1	1	10	1	150		
Παναγίτσα	596	12	1	1	12	1	180		
Πηνειάδα	379	8	1	1	8	1	120		
ΣΥΝΟΛΟ	**8.997**	**180**	**8**	**10**		**12**	**2.655**	**2**	**6.000**

1 Βάσει των πολεοδομικών σταθεροτύπων (ΦΕΚ 285 Δ'/2004), ο υπολογισμός των χρηστών της κάθε εκπαιδευτικής βαθμίδας λαμβάνεται ως ποσοστιαία συμμετοχή αυτών στο συνολικό πληθυσμό της Δ.Ε. (2% για τα νηπιαγωγεία)

2 Λαμβάνεται ως επιθυμητή αναλογία η τιμή περίπου 20 χρηστών / αίθουσα (μέγιστη τιμή βάσει πολεοδομικών σταθεροτύπων 30 χρήστες)

3 Βάσει των πολεοδομικών σταθεροτύπων (ΦΕΚ 285 Δ'/2004), η αποδεκτή επιφάνεια γηπέδου για τα νηπιαγωγεία είναι 15 τ.μ. / χρήστη

4 Αφορά την επιφάνεια γηπέδου για την προβλεπόμενη στο ισχύον Γ.Π.Σ. κατασκευή νηπιαγωγείου και την επιφάνεια γηπέδου για την προσθήκη μίας αίθουσας για την υποδοχή κατ' ελάχιστον 20 χρηστών

Πίνακας Π.ΣΤ.2β: Δημοτικά Σχολεία

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΜΑΘΗΤΙΚΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2021 [1]	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ			ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ		ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΥΠΟΔΟΜΗ	
			ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΣΧΟΛΕΙΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΙΘΟΥΣΩΝ	ΜΑΘΗΤΕΣ / ΑΙΘΟΥΣΑ	ΑΙΘΟΥΣΕΣ [2]	ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΗΠΕΔΩΝ (τ.μ.) [3]	ΑΙΘΟΥΣΕΣ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (τ.μ.) [4]
Φαρκαδόνα	3.056	306	2	12	25	12	2.142		
Αχλαδοχώρι	204	20							
Γριζάνο	2.275	228	1	6	38	9	1.596	3	Προσθήκη νέου χώρου (525 τ.μ.)
Διάσελλο	419	42	1	2	21	2	294		
Ζάρκος	1.558	156	1	6	26	6	1.092		
Κεραμίδι	510	51	1	2	26	2	357		
Παναγίτσα	596	60	1	2	30	2	420		
Πηνειάδα	379	38	1	2	19	2	266		
ΣΥΝΟΛΟ	**8.997**	**900**	**8**	**32**		**35**	**6.167**	**3**	**525**

1 Βάσει των πολεοδομικών σταθεροτύπων (ΦΕΚ 285 Δ'/2004), ο υπολογισμός των χρηστών της κάθε εκπαιδευτικής βαθμίδας λαμβάνεται ως ποσοστιαία συμμετοχή αυτών στο συνολικό πληθυσμό της Δ.Ε. (10% για τα Δημοτικά σχολεία)

2 Λαμβάνεται ως επιθυμητή αναλογία η τιμή περίπου 25 χρηστών / αίθουσα (μέγιστη τιμή βάσει πολεοδομικών σταθεροτύπων 30 χρήστες)

3 Βάσει των πολεοδομικών σταθεροτύπων (ΦΕΚ 285 Δ'/2004), η αποδεκτή επιφάνεια γηπέδου για τα Δημοτικά σχολεία είναι 7 τ.μ. / χρήστη

4 Αφορά την επιφάνεια γηπέδου για την κατασκευή / προσθήκη τουλάχιστον τριών αιθουσών για την υποδοχή κατ' ελάχιστον 25 χρηστών / αίθουσα

Πίνακας Π.ΣΤ.2γ: Γυμνάσια

ΚΕΝΤΡΟ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΜΑΘΗΤΙΚΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2021 [1]	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ			ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ		ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΥΠΟΔΟΜΗ	
				ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΥΜΝΑΣΙΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ ΤΜΗΜΑΤΩΝ	ΜΑΘΗΤΕΣ / ΤΜΗΜΑ	ΑΙΘΟΥΣΕΣ [2]	ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΗΠΕΔΩΝ (τ.μ.) [3]	ΑΙΘΟΥΣΕΣ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (τ.μ.) [4]
Φαρκαδόνα	Φαρκαδόνα	3.056	153	1	9	39	9	2.604	0	
	Αχλαδοχώρι	204	10						0	
	Γριζάνο	2.275	114				3	798	3	Προσθήκη νέου χώρου (800 τ.μ.) - μεσοπρόθεσμος χρονικός ορίζοντας
	Διάσελλο	419	21						0	
	Κεραμίδι	510	26						0	
	Παναγίτσα	596	30						0	
Ζάρκος	Ζάρκος	1.558	78	1	3	32	3	546	0	
	Πηνειάδα	379	19						0	
	ΣΥΝΟΛΟ	**8.997**	**450**	**2**	**12**		**15**	**3.948**	**3**	**800**

1 Βάσει των πολεοδομικών σταθεροτύπων (ΦΕΚ 285 Δ'/2004), ο υπολογισμός των χρηστών της κάθε εκπαιδευτικής βαθμίδας λαμβάνεται ως ποσοστιαία συμμετοχή αυτών στο συνολικό πληθυσμό της Δ.Ε. (5% για τα Γυμνάσια)

2 Λαμβάνεται ως επιθυμητή αναλογία η τιμή περίπου 30 χρηστών / τμήμα (μέγιστη τιμή βάσει πολεοδομικών σταθεροτύπων 35 χρήστες)

3 Βάσει των πολεοδομικών σταθεροτύπων (ΦΕΚ 285 Δ'/2004), η αποδεκτή επιφάνεια γηπέδου για τα Γυμνάσια είναι 7 τ.μ. / χρήστη

4 Αφορά στην επιφάνεια γηπέδου για την κατασκευή Γυμνασίου με δυνατότητα υποδοχής κατ' ελάχιστον 4 τμημάτων των 30 χρηστών έκαστο (προκειμένου να εξυπηρετεί και τον κοντινό οικισμό του Αχλαδοχωρίου)

Πίνακας Π.ΣΤ.2δ: Λύκεια

ΚΕΝΤΡΟ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΜΑΘΗΤΙΚΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2021 [1]	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ			ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ		ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΥΠΟΔΟΜΗ	
				ΑΡΙΘΜΟΣ ΛΥΚΕΙΩΝ [2]	ΣΥΝΟΛΟ ΤΜΗΜΑΤΩΝ	ΜΑΘΗΤΕΣ / ΤΜΗΜΑ	Τμήματα [3]	ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΗΠΕΔΩΝ (τ.μ.) [4]	ΑΙΘΟΥΣΕΣ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (τ.μ.)
ΔΗΜΟΣ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ	Φαρκαδόνα	3.056	122	2	14	26	12	2.520		
	Αχλαδοχώρι	204	8							
	Γριζάνο	2.275	91					637		Διερεύνηση για προσθήκη χώρου (650 τ.μ.) μακροπρόθεσμος χρονικός ορίζοντας
	Διάσελλο	419	17							
	Ζάρκος	1.558	62					434		
	Κεραμίδι	510	20							
	Παναγίτσα	596	24							
	Πηνειάδα	379	15							
	ΣΥΝΟΛΟ	**8.997**	**360**	**2**	**14**		**12**	**3.591**		

1 Βάσει των πολεοδομικών σταθεροτύπων (ΦΕΚ 285 Δ'/2004), ο υπολογισμός των χρηστών της κάθε εκπαιδευτικής βαθμίδας λαμβάνεται ως ποσοστιαία συμμετοχή αυτών στο συνολικό πληθυσμό της Δ.Ε. (4% αντίστοιχα για τα Λύκεια)

2 Αφορούν στο Γενικό Λύκειο και στο ΕΠΑΛ Φαρκαδόνας με 8 και 6 τμήματα αντίστοιχα

3 Λαμβάνεται ως επιθυμητή αναλογία η τιμή περίπου 30 χρηστών / τμήμα (μέγιστη τιμή βάσει πολεοδομικών σταθεροτύπων 35 χρήστες)

4 Βάσει των πολεοδομικών σταθεροτύπων (ΦΕΚ 285 Δ'/2004), η αποδεκτή επιφάνεια γηπέδου για τα Λύκεια είναι 7 τ.μ. / χρήστη

Πίνακας Π.ΣΤ.3: Υγεία - Πρόνοια

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ				ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ				ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΥΠΟΔΟΜΗ				
		ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ *	ΑΓΡ. ΙΑΤΡΕΙΟ **	Β/Ν ΣΤΑΘΜΟΣ	ΚΑΠΗ	ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ	ΑΓΡ. ΙΑΤΡΕΙΟ	Β/Ν ΣΤΑΘΜΟΣ	ΚΑΠΗ/ ΚΗΦΗ	ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ	ΑΓΡ. ΙΑΤΡΕΙΟ	Β/Ν ΣΤΑΘΜΟΣ	ΚΑΠΗ/ ΚΗΦΗ	ΕΜΒΑΔΟ ΓΗΠΕΔΩΝ (τ.μ.)
Φαρκαδόνα	3.056	1		1	1			1	1					
Αχλαδοχώρι	204													
Γριζάνο	2.275		1	1	1			1	1					
Διάσελλο	419		1			1								
Ζάρκος	1.558		1	1				1	1				1	500
Κεραμίδι	510		1											
Παναγίτσα	596													
Πηνειάδα	379		1											
ΣΥΝΟΛΟ	**8.997**	**1**	**5**	**3**	**2**	**1**		**3**	**3**				**1**	500

* εξυπηρετεί το σύνολο της Δ.Ε. Φαρκαδόνας

** τα περιφερειακά / αγροτικά ιατρεία συστεγάζονται πολλές φορές σε χώρο διοίκησης (κοινοτικό γραφείο) και η λειτουργία τους είναι αραιή

Πίνακας Π.ΣΤ.4: Διοίκηση

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ (τ.μ.)	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ (τ.μ.)	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΥΠΟΔΟΜΗ (τ.μ.)
Φαρκαδόνα	3.056	5.108	1.799	-
Αχλαδοχώρι	204	58	150	-
Γριζάνο	2.275	235	228	-
Διάσελλο	419	50	150	Νέο κοινοτικό κατάστημα όπου θα συστεγαστεί το πολιτιστικό και μορφωτικό κέντρο (150 τ.μ.)
Ζάρκος	1.558	366	156	-
Κεραμίδι	510	99	150	-
Παναγίτσα	596	354	150	-
Πηνειάδα	379	200	150	-
ΣΥΝΟΛΟ	**8.997**	**6.470**	**2.933**	

Πίνακας Π.ΣΤ.5: Αθλητισμός

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ (τ.μ.)	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ (τ.μ.)	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΥΠΟΔΟΜΗ (τ.μ.)
Φαρκαδόνα	3.056	51.660	16.808	1 κλειστό γυμναστήριο (6.000τ.μ. περίπου)
Αχλαδοχώρι	204	0	1.122	1 γήπεδο αθλοπαιδιών (1.100τ.μ. περίπου)
Γριζάνο	2.275	8.586	12.513	2 γήπεδα αθλοπαιδιών (4.000τ.μ. περίπου)
Διάσελλο	419	6.497	2.305	1 γήπεδο αθλοπαιδιών (1.100τ.μ. περίπου)
Ζάρκος	1.558	19.557	8.569	1 κλειστό γυμναστήριο (1.250τ.μ. περίπου)
Κεραμίδι	510	10.243	2.805	1 γήπεδο αθλοπαιδιών (1.100τ.μ. περίπου)
Παναγίτσα	596	7.409	3.278	1 γήπεδο αθλοπαιδιών (1.100τ.μ. περίπου)
Πηνειάδα	379	11.350	2.085	1 γήπεδο αθλοπαιδιών (1.100τ.μ. περίπου)
ΣΥΝΟΛΟ	**8.997**	**115.302**	**49.485**	**16.750**

Πίνακας Π.ΣΤ.6: Πράσινο – Ελεύθεροι χώροι

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ (τ.μ.)	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ (τ.μ.)	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΥΠΟΔΟΜΗ (τ.μ.)
Φαρκαδόνα	3.056	12.445	24.448	Πάρκο αναψυχής, 3 πλατείες - Π.Χ.[1] (12000 τ.μ.)
Αχλαδοχώρι	204	1.848	1.122	-
Γριζάνο	2.275	4.408	12.513	Πάρκο αναψυχής και 1 πλατεία - Π.Χ. (8100 τ.μ.)
Διάσελλο	419	811	2.305	1 πλατεία και Π.Χ. (1.500 τ.μ.)
Ζαρκος	1.558	3.533	8.569	Πάρκο αναψυχής και 1 πλατεία - Π.Χ. (5000 τ.μ.)
Κεραμίδι	510	4.324	2.805	-
Παναγίτσα	596	4.179	3.278	-
Πηνειάδα	379	4 707	2.085	
ΣΥΝΟΛΟ	**8.997**	**36.255**	**57.124**	**26.600**

Π.Χ.: Παιδική Χαρά

Πίνακας Π.ΣΤ.7: Πολιτισμός

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ (τ.μ.)	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ (τ.μ.)	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗ
Φαρκαδόνα	3.056		611	Πολυδύναμο πνευματικό κέντρο/βιβλιοθήκη/ αίθουσα πολλαπλών χρήσεων/κινηματοθέατρο
Αχλαδοχώρι	204	-	41	Πολιτιστικό και μορφωτικό κέντρο (στέγαση συλλόγων)
Γριζάνο	2.275	-	455	Πολιτιστικό και μορφωτικό κέντρο (στέγαση συλλόγων) - υπαίθριος χώρος / αμφιθέατρο
Διάσελλο	419	-	84	Πολιτιστικό και μορφωτικό κέντρο (στέγαση συλλόγων)
Ζάρκος	1.558	-	312	Πολιτιστικό Κέντρο / βιβλιοθήκη / αίθουσα πολλαπλών χρήσεων
Κεραμίδι	510	-	102	Πολιτιστικό και μορφωτικό κέντρο (στέγαση συλλόγων)
Παναγίτσα	596	-	119	Πολιτιστικό και μορφωτικό κέντρο (στέγαση συλλόγων)
Πηνειάδα	379	-	76	Πολιτιστικό και μορφωτικό κέντρο (στέγαση συλλόγων)
ΣΥΝΟΛΟ	**8.997**	**0**	**1.800**	

Πίνακας Π.ΣΤ.8: Κοιμητήρια

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ (τ.μ.)	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ (τ.μ.) [1]	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ [2]
Φαρκαδόνα	3.056	4.123	3.056	Περίπου 230μ. από Κέντρο Υγείας και σε επαφή με Σχέδιο Πόλης
Αχλαδοχώρι	204	546	204	Περίπου 50μ. από όρια οικισμού – Μεταφορά/ Επέκταση
Γριζάνο	2.275	2.855	2.275	Περίπου 150μ. από όρια οικισμού
Διάσελλο	419	1.240	419	Μικρότερη από 100μ. απόσταση από σχολείο
Ζάρκος	1.558	1.970	1.558	Περίπου 165μ. από Γυμνάσιο, στο όριο του οικισμού
Κεραμίδι	510	541	510	Εντός ορίων οικισμού – Μεταφορά / Επέκταση
Παναγίτσα	596	992	596	Εντός ορίων οικισμού – Μεταφορά στον προτεινόμενο από τοπικό συμβούλιο χώρο (βλ. Χάρτη Π.3.1.1)
Πηνειάδα	379	1.719	379	Περίπου 20 μ. από κοινοτικό γραφείο και σε επαφή σχεδόν με όριο οικισμού
ΣΥΝΟΛΟ	**8.997**	**13.986**	**8.997**	

[1] Βάσει των πολεοδομικών σταθεροτύπων (ΦΕΚ 285 Δ'/2004), λαμβάνεται επιφάνεια γηπέδου 1 τ.μ./κάτ. (οι ενδεικτικές τιμές κυμαίνονται από 0,5-1,0 τ.μ./κάτ.). Ορίζονται επίσης οι εξής ελάχιστες αποστάσεις: 250μ. από όριο σχεδίου πόλεως, 100μ. από μεμονωμένα κτίσματα και 500μ. από νοσοκομεία, κλινικές

[2] Σημειώνεται ότι όλα τα κοιμητήρια στη Δ.Ε. Φαρκαδόνας είναι χωροθετημένα σε αποστάσεις μικρότερες των 250μ. από το όριο του σχεδίου πόλεως ή οικισμού

ΣΤ.1 Εκπαίδευση

Νηπιαγωγεία. Ανάγκες σε γη για νέα νηπιαγωγεία υπάρχουν στον οικισμό Φαρκαδόνας. Προτείνεται η κατασκευή νέου νηπιαγωγείου στο νότιο τμήμα του οικισμού, διαθέσιμο γήπεδο περίπου 5,4 στρ. στο ανατολικό τμήμα του Ο.Τ. 17Α όπου προβλέπεται από το ισχύον Γ.Π.Σ. Στους οικισμούς Γριζάνου και Ζάρκου στοιχειοθετείται μεσοπρόθεσμα η ανάγκη επέκτασης των υφιστάμενων νηπιαγωγείων.

Δημοτικά Σχολεία. Παρατηρείται επάρκεια των υφιστάμενων υποδομών σε επίπεδο Δ.Ε., πλην της στοιχειοθετούμενης μεσοπρόθεσμα ανάγκης στον οικισμό Γριζάνου για επέκταση του υφιστάμενου δημοτικού σχολείου (εκτιμώμενη επιφάνεια 525 τ.μ.).

Γυμνάσια - Λύκεια. Οι λειτουργίες δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης εξυπηρετούνται σήμερα σε ικανοποιητικό βαθμό σε όλη τη Δ.Ε.. Σε μεσοπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα προτείνεται να διερευνηθεί η αναγκαιότητα και σκοπιμότητα χωροθέτησης γυμνασίου / λυκείου στον οικισμό Γριζάνου (εκτιμώμενη επιφάνεια συνολικά 1.450 τ.μ.).

ΣΤ.2 Υγεία και Πρόνοια

Υποδομές Υγείας. Στην έδρα του Δήμου λειτουργεί το Κέντρο Υγείας Φαρκαδόνας, το οποίο παρέχει αποκεντρωμένες υπηρεσίες πρωτοβάθμιας περίθαλψης και κοινωνικής φροντίδας στην περιοχή ευθύνης του. Οι υποδομές υγείας στη Δ.Ε. κρίνονται επαρκείς δεδομένων των σχετικά καλών προσβάσεων και της χωροταξικής κατανομής των υφιστάμενων περιφερειακών ιατρείων. Προτείνεται να διερευνηθεί η δυνατότητα προμήθειας μίας σύγχρονης κινητής μονάδας για την καλύτερη εξυπηρέτηση απομακρυσμένων περιοχών (δεδομένου και ότι από τη Δ.Ε. διέρχεται αυτοκινητόδρομος ταχείας κυκλοφορίας και η κινητή μονάδα θα συμβάλλει και στην επείγουσα αντιμετώπιση τροχαίων ατυχημάτων).

Υποδομές Πρόνοιας. Εκτιμάται ότι για την κάλυψη των αναγκών το έτος στόχο θα απαιτηθεί: α) η εξασφάλιση γης για τη στέγαση του ΚΑΠΗ Ζάρκου σε γη περίπου 500 τ.μ., σε εφαρμογή της απόφασης ΓΓ Περιφέρειας Θεσσαλίας υπ. αριθμ. 16562/2001 (ΦΕΚ 234 Β') για τη σύσταση του οργανισμού και β) η συνέχιση λειτουργίας στη Δ.Ε. του προγράμματος «Βοήθεια στο σπίτι». Σημειώνεται ότι σε παρακείμενο οικόπεδο του Κέντρου Υγείας, εκτός Σχεδίου και σε εμβαδόν 6 στρ. περίπου, έχει εγκριθεί με την υπ' αριθμ. 4058/18-10-2005 απόφαση ΓΓ Περιφέρειας Θεσσαλίας τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο για τον καθορισμό χώρου Γηροκομείου (ΦΕΚ 1216 Δ΄).

ΣΤ.3 Διοίκηση

Οι υφιστάμενες υποδομές κρίνονται επαρκείς για την κάλυψη των αναγκών του προγραμματικού πληθυσμού 2021. Διαπιστώνεται ανάγκη εξασφάλισης γης για Δημοτικό Κατάστημα στην Τοπική Κοινότητα Διασέλλου (εκτιμώμενη επιφάνεια 150τ.μ.). Παράλληλα, για την υποστήριξη του πρωτογενούς τομέα προτείνεται η συμπλήρωση των διοικητικών λειτουργιών ενδεχομένως μέσα από την ίδρυση αποκεντρωμένης Δ/νσης αγροτικής ανάπτυξης.

ΣΤ.4 Αθλητισμός

Στη Δ.Ε. Φαρκαδόνας απαιτούνται συνολικά 1,675 Ha για υποδομές αθλητισμού. Ως προς το είδος των αναγκαίων νέων εγκαταστάσεων προτείνεται: η συμπλήρωση της υφιστάμενης υποδομής του Δημοτικού Σταδίου Φαρκαδόνας όπου θα πρέπει κατ' ελάχιστον να παρασχεθούν οι προβλεπόμενες υποδομές σε Αθλητικούς Πυρήνες Α΄ (αποδυτήρια, κερκίδες, κ.λπ.), η δημιουργία ενός κλειστού γυμναστηρίου στη Φαρκαδόνα και ενός μικρού, τοπικού επιπέδου, στο Ζάρκο (ανακαίνιση/επανάχρηση της αποθήκης του αγροτικού συνεταιρισμού που προσφέρεται λόγω της διαμόρφωσης του κελύφους με κατάλληλο ύψος και της κυριότητας του ακινήτου από τη Δ.Ε. Φαρκαδόνας), και η δημιουργία γηπέδων αθλοπαιδιών και 5 x 5 (futsal) στους λοιπούς οικισμούς όπου υπάρχει νεανικός πληθυσμός.

ΣΤ.5 Πράσινο - Ελεύθεροι χώροι

Στη Δ.Ε. Φαρκαδόνας απαιτούνται συνολικά 57 Ha για χώρους πρασίνου. Στον οικισμό της Φαρκαδόνας προτείνονται τρεις πλατείες στα τοπικά κέντρα γειτονιάς της δυτικής, κεντρικής και νότιας περιοχής, σε εφαρμογή και του ισχύοντος Γ.Π.Σ. Ως πάρκο αναψυχής, με ακτίνα εξυπηρέτησης όλη τη Δ.Ε. και την ευρύτερη περιοχή του, προτείνεται το Δημοτικό δασύλλιο Αγίου Νικολάου.

Στους μεσαίου μεγέθους οικισμούς της Δ.Ε. προτείνονται: στο Γριζάνο δημιουργία μίας πλατείας/Π.Χ. στην προτεινόμενη περιοχή επέκτασης σε έκταση που θα καθοριστεί από την Πολεοδομική Μελέτη. Το πάρκο αναψυχής προτείνεται στην αναδασωθείσα έκταση στο λόφο νότια του οικισμού. Προτείνεται επίσης η δημιουργία γραμμικού δικτύου μονοπατιών κατά μήκος του χειμάρρου Γκριζανίτη και η φύτευση για δημιουργία διαδρομής περιπάτου κατά μήκος της αδόμητης ζώνης του ρέματος Γκάλια. Στο Ζάρκο προτείνεται η δημιουργία πλατείας/Π.Χ. στη νότια αδόμητη έκταση του οικισμού και πλησίον του παιδικού σταθμού, σε έκταση που θα καθοριστεί από την προτεινόμενη Πολεοδομική Μελέτη. Το πάρκο αναψυχής προτείνεται στα ανατολικά/βορειοανατολικά αξιοποιώντας την περιοχή δικτύου Natura 2000 και τον αρχαιολογικό χώρο Φαϋττού, ενώ θα πρέπει να ενταθούν οι προσπάθειες αναδάσωσης και προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος χώρου. Στο Διάσελλο προτείνεται η δημιουργία πλατείας/Π.Χ. στην προτεινόμενη περιοχή επέκτασης σε έκταση που θα καθοριστεί από την Πολεοδομική Μελέτη.

ΣΤ.6 Πολιτισμός - Ναοί

Δεδομένης της απουσίας οργανωμένου, δημόσιου χαρακτήρα, πολιτιστικού χώρου προτείνεται η κατά προτεραιότητα και ιεραρχικά σταδιακή συμπλήρωση των πολιτιστικών λειτουργιών σε όλους τους οικισμούς. Ως πιο άμεσης προτεραιότητας παρέμβαση προτείνεται η δημιουργία πολυδύναμου πνευματικού κέντρου στη Φαρκαδόνα για τη στέγαση αίθουσας πολλαπλών εκδηλώσεων, κινηματοθέατρου και Δημοτικής βιβλιοθήκης. Χωροθετείται στο Ο.Τ. 184, όπως προβλέπεται από το ισχύον Γ.Π.Σ. και στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, και ενδείκνυται η επανάχρηση και ανακαίνιση κτηρίου / κτηρίων του πρώην στρατοπέδου.

Στους μεσαίου μεγέθους οικισμούς της Δ.Ε. προτείνεται η δημιουργία πολιτιστικού-πνευματικού κέντρου με ανακαίνιση και επανάχρηση αξιόλογων κελυφών (όπως τα πρώην στρατόπεδα στο Ζάρκο και οι αποθήκες αγροτικού συνεταιρισμού στο Γριζάνο). Αμφότερα συνδυάζονται με προτεινόμενα πάρκα αναψυχής όπου μπορούν να φιλοξενηθούν και υπαίθριοι χώροι πολιτιστικών εκδηλώσεων / αμφιθέατρα.

Σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα προτείνεται η δημιουργία Πολιτιστικού / Μορφωτικού Κέντρου στους υπόλοιπους οικισμούς.

Τέλος, προτείνεται η κατασκευή ιερού ναού στη νότια γειτονιά της Φαρκαδόνας. Η χωροθέτηση των ενοριακών ναών γίνεται σε συνεργασία με την κατά περιοχή αρμόδια Μητρόπολη και σύμφωνα με τον Α.Ν. 2200/1940, με τον οποίο καθορίζεται ως ελάχιστο πληθυσμιακό μέγεθος ενορίας σε πόλεις κάτω των 10.000 κατοίκων τάξη μεγέθους μεταξύ 1.300-1.600 κατοίκων.

ΣΤ.7 Κοιμητήρια

Τα υφιστάμενα κοιμητήρια της Δ.Ε. δεν πληρούν την προϋπόθεση απόστασης 250μ. από τα όρια οικισμών. Εντός ορίων οικισμού κείται το κοιμητήριο Παναγίτσας και κατά το μεγαλύτερο μέρος αυτό του Κεραμιδίου, για τα οποία προτείνεται, κατά προτεραιότητα, η μεταφορά τους σε νέα θέση όπου πληρούνται οι προϋποθέσεις χωροθέτησης βάσει της κείμενης νομοθεσίας. Σημειώνεται ότι η έκταση των υπαρχόντων κοιμητηρίων είναι αρκετά μεγαλύτερη από την απαιτούμενη βάσει σταθεροτύπων, ωστόσο, δεδομένου ότι συχνά σε κοιμητήρια της ελληνικής περιφέρειας δεν υπάρχουν οστεοφυλάκια παρατηρούνται τάσεις κορεσμού, ειδικώς σε αυτά των οικισμών Αχλαδοχωρίου και Κεραμιδίου.

Ζ. ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Οι αναγκαίες θεσμικές ρυθμίσεις που απορρέουν από την παρούσα μελέτη και τις προτεινόμενες ειδικότερες μελέτες πολεοδομικού σχεδιασμού είναι με σειρά προτεραιότητας οι εξής:

- Προώθηση διαδικασιών για εκπόνηση Μελέτης Πολεοδόμησης και Επέκτασης του οικισμού Γριζάνου, έγκρισή της και εν συνεχεία θεσμοθέτηση.
- Προώθηση διαδικασιών για εκπόνηση Μελέτης Πολεοδόμησης και Επέκτασης του οικισμού Διασέλλου, έγκρισή της και εν συνεχεία θεσμοθέτηση.
- Προώθηση διαδικασιών για εκπόνηση Μελέτης Πολεοδόμησης των λοιπών οικισμών, έγκρισή τους και εν συνεχεία θεσμοθέτηση.
- Προώθηση διαδικασιών για έγκριση χωροθέτησης της ΠΟΑΚΔ και εκπόνηση Μελέτης Πολεοδόμησής της, έγκρισή της και εν συνεχεία θεσμοθέτηση.
- Προώθηση διαδικασιών για τον καθορισμό και την οριοθέτηση της ΓΓΥΠ βάσει των ισχυουσών διατάξεων, στα όρια της ζώνης τόνωσης της γεωργικής παραγωγής και προστασίας της αποδοτικής γεωργικής γης.

Άρθρο 4
Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του ΓΠΣ

1. Φορέας εφαρμογής του Γ.Π.Σ. και λοιποί εμπλεκόμενοι φορείς

Στο πλαίσιο των διατάξεων του Νόμου 2508/1997, Άρθρο 6 «Όργανα εφαρμογής των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης ανοιχτής πόλης», για την παρακολούθηση της υλοποίησης των Γ.Π.Σ., ΣΧΟΟΑΠ και ΖΟΕ, προκρίνονται ως επικρατέστερες κατά σειρά προτεραιότητας οι εξής Φορείς Υλοποίησης του Γ.Π.Σ. της Δ.Ε. Φαρκαδόνας:

1. Ίδρυση ΝΠΔΔ Παρακολούθησης της εφαρμογής του Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Νομού Τρικάλων.

2. Σύσταση 5μελούς Επιτροπής Παρακολούθησης της εφαρμογής του Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Νομού Τρικάλων.

Το παραπάνω ΝΠΔΔ ή η Επιτροπή εισηγείται τα ετήσια και μεσοπρόθεσμα προγράμματα στους οικείους ΟΤΑ, τα αποστέλλει στις ενδιαφερόμενες δημόσιες ή ιδιωτικές επιχειρήσεις, παρακολουθεί την εφαρμογή τους, συντονίζει τις ενέργειες των αρμόδιων υπηρεσιών για την εφαρμογή των προγραμμάτων και συνεργάζεται για το σκοπό αυτόν με τους οικείους ΟΤΑ, επισημαίνοντας ενέργειες αντίθετες ή μη εναρμονισμένες προς τις ρυθμίσεις και κατευθύνσεις του Γ.Π.Σ., καθώς και καθυστερήσεις κατά την εκτέλεση των προγραμμάτων εφαρμογής των σχεδίων αυτών και απευθύνει σχετικά συστάσεις και συγκεκριμένες προτάσεις. Τα άνω όργανα παρακολουθούν τις ενέργειες των οικείων πολεοδομικών υπηρεσιών που σχετίζονται με την εφαρμογή του Γ.Π.Σ. και την πρόοδο των σχετικών διοικητικών διαδικασιών και άλλων αναγκαίων ενεργειών, και προβαίνουν σε κάθε αναγκαία ενέργεια ώστε να εξασφαλιστεί η ορθή και ταχεία εφαρμογή του Γ.Π.Σ.. Συντάσσουν επίσης ετήσιες εκθέσεις που περιέχουν μία γενική εκτίμηση της πορείας εφαρμογής του Γ.Π.Σ. και την υποβάλλουν και κοινοποιούν στο ΥΠΕΚΑ, στο οικείο περιφερειακό συμβούλιο, στα οικεία δημοτικά συμβούλια, στη ΝΕΧΩΠ και στις αρμόδιες περιφερειακές υπηρεσίες του ΥΠΠΟ και ΥΠΑΝ.

Όσον αφορά στους πόρους του ΝΠΔΔ, με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ, ΥΠΕΣΔΔΑ και ΥΠΟΙΟ, καθορίζονται οι ειδικότερες αρμοδιότητες του ΝΠΔΔ και ρυθμίζονται τα θέματα που αφορούν τον τρόπο άσκησης των αρμοδιοτήτων, την οργάνωση και λειτουργία, το προσωπικό και την υπηρεσιακή κατάσταση, την οικονομική διοίκηση και διαχείριση, τα έργα, τις μελέτες και τις προμήθειες, τις κάθε είδους αποδοχές των οργάνων διοίκησης και κάθε ζήτημα σχετικό με τη διοίκηση του ΝΠΔΔ. Για την εξυπηρέτηση των Επιτροπών πολεοδομικού σχεδιασμού διατίθεται διοικητικό, επιστημονικό, τεχνικό και βοηθητικό προσωπικό της Περιφερειακής Ενότητας ή των οικείων πρωτοβάθμιων ΟΤΑ.

Η.2 Απαιτούμενα έργα, μελέτες και θεσμικές παρεμβάσεις - Εμπλεκόμενοι φορείς - Χρονοδιάγραμμα και Προϋπολογισμός

Τα απαιτούμενα έργα, μελέτες και θεσμικές παρεμβάσεις, το χρονοδιάγραμμα και ο εκτιμώμενος προϋπολογισμός υλοποίησής τους, οι πιθανές πηγές χρηματοδότησης και οι εμπλεκόμενοι φορείς παρουσιάζονται συγκεντρωτικά στον Πίνακα που ακολουθεί.

Το χρονοδιάγραμμα και ο εκτιμώμενος προϋπολογισμός υλοποίησης επιμερίζεται σε τρεις Φάσεις Εφαρμογής οι οποίες συναρτώνται με χρονικές περιόδους ανά πενταετία και βραχυπρόθεσμο, μεσοπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο ορίζοντα επιχειρησιακής εφαρμογής. Οι Φάσεις Εφαρμογής του Γ.Π.Σ. εξαρτώνται από το βαθμό προτεραιότητας που αποδίδεται στα απαιτούμενα έργα, μελέτες και θεσμικές παρεμβάσεις, και διακρίνονται από μία εμπροσθοβαρή κατανομή του προϋπολογισμού προκειμένου να επιταχυνθεί η υλοποίηση του Γ.Π.Σ. και να αξιοποιηθούν οι χρηματοδοτικές ευκαιρίες του ΕΣΠΑ 2007-2013.

Πίνακας Η: Προγραμματισμός ενεργοποίησης του Γ.Π.Σ. Δ.Ε. Φαρκαδόνας

α/α	Απαιτούμενα έργα / μελέτες / θεσμικές παρεμβάσεις	Εμπλεκόμενοι φορείς	Χρονοδιάγραμμα / Προϋπολογισμός (ΕΥΡΩ)			Πηγή Χρηματοδότησης
			1η Φ.Εφ.* 2009-2013	2η Φ.Εφ. 2014-2018	3η Φ.Εφ. 2019-2023	
Α. ΕΡΓΑ						
Οργάνωση χρήσεων γης						
Α.1	Συνοδά έργα ΠΟΑΚΔ (Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Κτηνοτροφικής Δραστηριότητας)	Δήμος Φαρκαδόνας, ΥΠΕΚΑ, Υπ. Αγρ. Ανάπτυξης & Τροφίμων, ΥΠΟΙΟ	500.000,00	1.250.000,00	1.000.000,00	1) ΕΠ Θεσσαλιας-Στερεάς-Ηπείρου (Αξονας 4.Αειφόρος ανάπτυξη και ποιότητα ζωής Θεσσαλίας, Κορμός 4.5. Χωρική Συνοχή - Σχέδια Ανάπτυξης ειδικών περιοχών) 2) ΠΑΑ 2007-2013 Χρήση συνδυασμένων μέτρων
Α.2	Προώθηση υλοποίησης ΒΙΠΑ Φαρκαδόνας	Δήμος Φαρκαδόνας, ΔΙΑΠ Θεσσαλίας, ΥΠΑΝ, ΥΠΟΙΟ	6.387.931,00	0,00	0,00	Ν. 3299/04, Ν. 3325/05, ΕΣΠΑ 2007-2013
Α.3	Δράσεις τουριστικής προβολής (ενημερωτικά φυλλάδια, σήμανση επισκέψιμων χώρων)	Δήμος Φαρκαδόνας	150.000,00	0,00	0,00	ΕΠ Θεσσαλιας-Στερεάς-Ηπείρου (Αξονας 4.Αειφόρος ανάπτυξη και ποιότητα ζωής Θεσσαλίας, Κορμός 4.2 Πολιτισμός - Βιώσιμος Τουρισμός
Προστασία περιβάλλοντος						
Α.4	Αποκατάσταση ΧΑΔΑ Πηνειάδας	Δήμος Φαρκαδόνας, ΔιΠΕΧΩΣ Θεσσαλίας	120.000,00	0,00	0,00	ΕΠ Θεσσαλιας-Στερεάς-Ηπείρου (Αξονας 4.Αειφόρος ανάπτυξη και

α/α	Απαιτούμενα έργα / μελέτες / θεσμικές παρεμβάσεις	Εμπλεκόμενοι φορείς	Χρονοδιάγραμμα / Προϋπολογισμός (ΕΥΡΩ)			Πηγή Χρηματοδότησης
			1' Φ.Εφ. 2009-2013	2' Φ Εφ. 2014-2018	3' Φ.Εφ. 2019-2023	
						ποιότητα ζωής Θεσσαλίας, Κορμός4.1 Περιβάλλον)
Α.5	Έργα ντιπλημμυρικής ροστασίας και νάπλασης στο ασύλλιο Αγίου ικολάου	Δήμος Φαρκαδόνας, Περιφέρεια Θεσσαλίας ΠΕ Τρικάλων, Δ/νση Υδάτων Θεσσαλίας	250.000,00	0,00	0.00	ΕΠ Θεσσαλιας-Στερεάς-Ηπείρου (Αξονας 4.Αειφόρος ανάπτυξη και ποιότητα ζωής Θεσσαλίας, Κορμός 4.1. Περιβάλλον)
Α.6	Έργα οριοθέτησης - αντιπλημμυρικής προστασίας στην κοιλάδα του Πηνειού	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ Περιφερειακής Ενότητας Τρικάλων, Δ/νση Υδάτων Θεσσαλίας & ΔΙΑΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας	500.000,00	500.000,00	0,00	ΕΠ Θεσσαλιας-Στερεάς-Ηπείρου (Αξονας 4.Αειφόρος ανάπτυξη και ποιότητα ζωής Θεσσαλίας, Κορμός 4.1. Περιβάλλον)
Α.7	Δασοτεχνικά έργα στις αναδασωτέες και αναδασωθείσες εκτάσεις	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση Δασών Τρικάλων, Δασαρχείο	150.000,00	150.000,00	0,00	ΕΠ Θεσσαλιας-Στερεάς-Ηπείρου (Αξονας 4.Αειφόρος ανάπτυξη και ποιότητα ζωής Θεσσαλίας, Κορμός 4.5. Χωρική Συνοχή - Σχέδια Ανάπτυξης ειδικών περιοχών)
Α.8	Εφαρμογή Μελέτης Δενδροφύτευσης του Δημου (βλ. Παράρτημα Α' Στάδιο μελέτης Γ.Π.Σ.)	Δήμος Φαρκαδόνας	106.924,00	0,00	0,00	ΕΠ Θεσσαλιας-Στερεάς-Ηπείρου (Αξονας 4. Αειφόρος ανάπτυξη και ποιότητα ζωής Θεσσαλίας, Κορμός 4.6. Βελτιωση της ποιότητας ζωής και αύξηση της ελκυστικότητας των αστικών κέντρων)
Τεχνικές Υποδομές						
Α.9	Κατασκευή / συμπλήρωση / βελτίωση επαρχιακού οδικού δικτύου (προσεγγιστικά 42,5 χλμ.)	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΔΙΑΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας	4.275.000,00	5.475.000,00	3.000.000,00	1) ΕΠ Θεσσαλιας-Στερεάς-Ηπείρου (Αξονας 1 Υποδομές και υπηρεσίες προσπελασιμότητας Θεσσαλίας Κορμός 1.1.Μεταφορικές υποδομές) 2) ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.2.
Α.10	Κατασκευή / συμπλήρωση / Βελτίωση αγροτικής οδοποιίας (προσεγγιστικά 100 χλμ.)	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΔΙΑΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας	3.500.000,00	3.500.000,00	3.000.000,00	ΕΠ Θεσσαλας-Στερεάς-Ηπείρου (Αξονας 4.Αειφόρος ανάπτυξη και ποιότητα ζωής, Θεσσαλίας, Κορμός 4.5. Χωρικη Συνοχή - Σχέδια Ανάπτυξης ειδικών περιοχών)

α/α	Απαιτούμενα έργα / μελέτες / θεσμικές παρεμβάσεις	Εμπλεκόμενοι φορείς	Χρονοδιάγραμμα / Προϋπολογισμός (ΕΥΡΩ) 1ο Φ.Εφ 2009-2013	2ο Φ.Εφ. 2014-2018	3ο Φ Εφ. 2019-2023	Πηγή Χρηματοδότησης
Α.11	Διανοίξεις / ασφαλτοστρώσεις εσωτερικού οδικού δικτύου (προσεγγιστικά 20 χλμ.)	Δήμος Φαρκαδόνας Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΔΙΑΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας	2.500.000,00	1.500.000,00	0,00	ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.2.
Α.12	Κατασκευή δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων σε όλους τους οικισμούς του Δήμου	ΔΕΥΑΦ, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΔΙΑΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας	12.400.000,00	18.600.000,00	0,00	1) ΕΠ Περιβάλλοντος Αξονας Α.2. Προστασία και Διαχείριση Υδατικών πόρων (Ταμείο Συνοχής) 2) ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.4.και 2.7
Α.13	Κατασκευή Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων	Δήμος Φαρκαδόνας, ΔΕΥΑΦ, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΔΙΑΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας	3.700.000,00	0,00	0,00	1) ΕΠ Περιβάλλοντος Αξονας Α.2. Προστασία και Διαχείριση Υδατικών πόρων (Ταμείο Συνοχής) 2) ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.4.
Α.14	Κατασκευή δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης στην περιοχή επέκτασης του σχεδίου του οικισμού Γριζάνου	Δήμος Φαρκαδόνας, ΔΕΥΑΦ, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΔΙΑΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας	1.000.000,00	1.272.400,00	0,00	1) ΕΠ Περιβάλλοντος Αξονας Α.2. Προστασία και Διαχείριση Υδατικών πόρων (Ταμείο Συνοχής) 2) ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.3 και 2.4.
Α.15	Κατασκευή δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης στην περιοχή επέκτασης του σχεδίου του οικισμού Διασέλλου	Δήμος Φαρκαδόνας, ΔΕΥΑΦ, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΔΙΑΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας	100.000,00	166.800,00	0,00	1) ΕΠ Περιβάλλοντος Αξονας Α.2. Προστασία και Διαχείριση Υδατικών πόρων (Ταμείο Συνοχής) 2) ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.3 και 2.4.
Α.16	Κατασκευή υδρευτικής γεώτρησης στον οικισμό του Γριζάνου	ΔΕΥΑΦ,, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΔΙΑΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας	35.000,00	0,00	0,00	ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.3
Α.17	Εκσυγχρονισμός του δικτύου ύδρευσης στον οικισμό της Παναγίτσας	Δήμος Φαρκαδόνας, ΔΕΥΑΦ, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΔΙΑΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας	1.080.000,00	0,00	0,00	ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.3
Α.18	Εκσυγχρονισμός του δικτύου ύδρευσης στον οικισμό του Κεραμιδίου	Δ. Φαρκαδόνας, ΔΕΥΑΦ, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΔΙΑΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας	900.000,00	0,00	0,00	ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.3
Α.19	Κατασκευή νέας δεξαμενής στον οικισμό του Αχλαδοχωρίου	Δ. Φαρκαδόνας, ΔΕΥΑΦ, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΔΙΑΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας	80.000,00	0,00	0,00	ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.3
Α.20	Διευθέτηση ρεμάτων εντός σχεδίου και ορίων οικισμών	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΔΙΑΠ Περιφέρειας	500.000,00	0,00	0,00	ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.1α, 2.4 & 2.7

α/α	Απαιτούμενα έργα / μελέτες / θεσμικές παρεμβάσεις	Εμπλεκόμενοι φορείς	Χρονοδιάγραμμα / Προϋπολογισμός (ΕΥΡΩ) 1η Φ.Εφ. 2009-2013	2η Φ.Εφ 2014-2018	3η Φ.Εφ. 2019-2023	Πηγή Χρηματοδότησης
		Θεσσαλίας				
Α.21	Κατασκευή ειδικών τεχνικών έργων αντιμετώπισης γεωτεχνικής επικινδυνότητας (φαινόμενα καθίζησης, ρευστοποίησης κ.λπ.) όπως πασσάλωση, εξυγίανση εδάφους, κ.λπ.	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΔΙΑΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας	150.000,00	150.000,00	150.000,00	ΕΠ Θεσσαλίας-Στερεάς-Ηπείρου (Αξονας 4.Αειφόρος ανάπτυξη και ποιότητα ζωής Θεσσαλίας, Κορμός4.1. Περιβάλλον)
Α.22	Έργα αγροτικού εξηλεκτρισμού	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση Αγρ. Οικονομίας Περιφέρειας, ΔΙΑΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας	250.000,00	250.000,00	250.000,00	ΕΠ Θεσσαλιας-Στερεάς-Ηπείρου (Αξονας 4.Αειφόρος ανάπτυξη και ποιότητα ζωής Θεσσαλίας, Κορμός 4.5. Χωρική Συνοχή - Σχέδια Ανάπτυξης ειδικών περιοχών)
Α.23	Υπαίθρια καθιστικά και κιόσκι - παρατηρητήριο εντός περιοχής Natura 2000 Ζάρκου	Δήμος Φαρκαδόνας	150.000,00	0,00	0,00	ΕΠ Θεσσαλιας-Στερεάς-Ηπείρου (Αξονας 4.Αειφόρος ανάπτυξη και ποιότητα ζωής Θεσσαλίας, Κορμός 4.1. Περιβάλλον)
Α.24	Χάραξη - διάνοιξη - σήμανση μονοπατιών εντός περιοχής Natura 2000 Ζάρκου	Δήμος Φαρκαδόνας	250.000,00	0,00	0,00	-"-
Α.25	Υπαίθρια καθιστικά και κιόσκι εντός Δημοτικού Δάσους Αγίου Νικολάου	Δήμος Φαρκαδόνας	100.000,00	0,00	0,00	ΕΠ Θεσσαλιας-Στερεάς-Ηπείρου (Αξονας 4.Αειφόρος ανάπτυξη και ποιότητα ζωής Θεσσαλίας, Κορμός 4.5. Χωρική Συνοχή - Σχέδια Ανάπτυξης ειδικών περιοχών)
Α.26	Χάραξη - διάνοιξη - σήμανση μονοπατιών εντός Δημοτικού Δάσους Αγίου Νικολάου	Δήμος Φαρκαδόνας	100.000,00	0,00	0,00	-"-
Κοινωνικές Υποδομές και Υπηρεσίες						
Α.27	Ανέγερση Νηπιαγωγείου στη Φαρκαδόνα	Δήμος Φαρκαδόνας, ΟΣΚ - ΥΠ.Ε.Π.Θ	600.000,00	0,00	0,00	ΕΠ Θεσσαλιας-Στερεάς-Ηπείρου (Αξονας 4.Αειφόρος ανάπτυξη και ποιότητα ζωής Θεσσαλίας, Κορμός 4.4. Κοινωνικές υποδομές και υπηρεσίες προς τους πολίτες)
Α.28	Ανέγερση Γυμνασίου στο Γριζάνο	Δήμος Φαρκαδόνας, ΟΣΚ ΥΠ.Ε.Π.Θ	0,00	250.000,00	750.000,00	-"-

α/α	Απαιτούμενα έργα / μελέτες / θεσμικές παρεμβάσεις	Εμπλεκόμενοι φορείς	Χρονοδιάγραμμα / Προϋπολογισμός (ΕΥΡΩ) 1ᵒ Φ.Εφ. 2009-2013	2ᵒ Φ.Εφ. 2014-2018	3ᵒ Φ.Εφ. 2019-2023	Πηγή Χρηματοδότησης
Α.29	Ανέγερση Δημοτικού Πολυδύναμου Πνευματικού Κέντρου, Βιβλιοθήκης και Κινηματογράφου στη Φαρκαδόνα	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΥΠΠΟ	1.250.000,00	0,00	0,00	1) ΕΠ Θεσσαλίας-Στερεάς-Ηπείρου (Αξονας 4.Αειφόρος ανάπτυξη και ποιότητα ζωής Θεσσαλίας, Κορμός 4.2. Πολιτισμός - Βιώσιμος τουρισμός) 2) ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 3.5
Α.30	Δημιουργία Πολιτιστικού Κέντρου στο Γριζάνο	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΔΙΑΠ Περιφέρειας	300.000,00	0,00	0,00	-"-
Α.31	Δημιουργία Πολιτιστικού Κέντρου στο Ζάρκο	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΔΙΑΠ Περιφέρειας	300.000,00	0,00	0,00	-"-
Α.32	Δημιουργία Πολιτιστικού Κέντρου στο Διάσελλο	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΔΙΑΠ Περιφέρειας	0,00	250.000,00	0,00	-"-
Α.33	Δημιουργία Πολιτιστικού Κέντρου στην Παναγίτσα	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΔΙΑΠ Περιφέρειας	0,00	250.000,00	0,00	-"-
Α.34	Δημιουργία Πολιτιστικού Κέντρου στην Πηνειάδα	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΔΙΑΠ Περιφέρειας	0,00	250.000,00	0,00	-"-
Α.35	Δημιουργία Πολιτιστικού Κέντρου στο Κεραμίδι	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΔΙΑΠ Περιφέρειας	0,00	250.000,00	0,00	-"-
Α.36	Δημιουργία Πολιτιστικού Κέντρου στο Αχλαδοχώρι	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΔΙΑΠ Περιφέρειας	0,00	200.000,00	0,00	-"-
Α.37	Ίδρυση και λειτουργία Αγρονομείου (αποκεντρωμένη δ/νση αγροτικής ανάπτυξης) στη Φαρκαδόνα	Δήμος Φαρκαδόνας, Υπ. Αγρ. Ανάπτυξης & Τροφίμων, Δ/νση Αγρ. Οικονομίας Περιφέρειας	250.000,00	100.000,00	100.000,00	-"-
Α.38	Βελτίωση / συμπλήρωση χώρων πρασίνου στη Φαρκαδόνα	Δήμος Φαρκαδόνας, ΔΙΑΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας	120.000,00	0,00	0,00	1) ΕΠ Θεσσαλίας-Στερεάς-Ηπείρου (Αξονας 4. Αειφόρος ανάπτυξη και ποιότητα ζωής Θεσσαλίας, Κορμός 4.6. Βελτίωση της ποιότητας ζωής και αύξηση της ελκυστικοτητας των αστικών κέντρων) 2) ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.6.

α/α	Απαιτούμενα έργα / μελέτες / θεσμικές παρεμβάσεις	Εμπλεκόμενοι φορείς	Χρονοδιάγραμμα / Προϋπολογισμός (ΕΥΡΩ) 1ˆ Φ Εφ. 2009-2013	2ˆ Φ.Εφ. 2014-2018	3ˆ Φ.Εφ. 2019-2023	Πηγή Χρηματοδότησης
Α 39	Βελτίωση / συμπλήρωση χώρων πρασίνου στο Γριζάνο	Δήμος Φαρκαδόνας, ΔΙΑΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας	81.000,00	0,00	0,00	-"-
Α.40	Βελτίωση / συμπλήρωση χώρων πρασίνου στο Ζάρκο	Δήμος Φαρκαδόνας, ΔΙΑΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας	50.000,00	0,00	0,00	1) ΕΠ Θεσσαλίας-Στερεάς-Ηπείρου (Αξονας 4 Αειφόρος ανάπτυξη και ποιότητα ζωής Θεσσαλίας, Κορμός 4.6. Βελτίωση της ποιότητας ζωής και αύξηση της ελκυστικότητας των αστικών κέντρων) 2) ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.6.
Α.41	Βελτίωση / συμπλήρωση χώρων πρασίνου στο Δάσελλο	Δήμος Φαρκαδόνας, ΔΙΑΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας	15.000,00	0,00	0,00	-"-
Α.42	Βελτίωση / συμπλήρωση χώρων πρασίνου επιλεκτικά στους υπόλοιπους οικισμούς του Δήμου	Δήμος Φαρκαδόνας, ΔΙΑΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας	250.000,00	150.000,00	150.000,00	-"-
Α.43	Ποιοτική αναβάθμιση αθλητικών υποδομών και κλειστό γυμναστήριο στη Φαρκαδόνα	Δήμος Φαρκαδόνας, ΔΙΑΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας	1.000.000,00	1.500.000,00	0,00	ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 3.4
Α.44	Βελτίωση / συμπλήρωση αθλητικών υποδομών στο Γριζάνο	Δήμος Φαρκαδόνας, ΔΙΑΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας	250.000,00	250.000,00	0,00	-"-
Α.45	Βελτίωση / συμπλήρωση αθλητικών υποδομών στο Αχλαδοχώρι	Δήμος Φαρκαδόνας, ΔΙΑΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας	50.000,00	0,00	0,00	-"-
Α.46	Βελτίωση / συμπλήρωση αθλητικών υποδομών επιλεκτικά στους υπόλοιπους οικισμούς του Δήμου	Δήμος Φαρκαδόνας, ΔΙΑΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας	400.000,00	700.000,00	350.000,00	-"-
Α.47	Δημιουργία συμβουλευτικού σταθμού επιτόκων-βρεφών στη Φαρκαδόνα (εξοπλισμός, προσλήψεις προσωπικού, 5ετές λειτουργικό κόστος)	Δήμος Φαρκαδόνας, Υπ. Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης	250.000,00	150.000,00	150.000,00	1) ΕΠ Θεσσαλίας-Στερεάς-Ηπείρου (Αξονας 4.Αειφόρος ανάπτυξη και ποιότητα ζωής Θεσσαλίας, Κορμός 4.3.Υγεία και κοινωνική αλληλεγγύη) 2) ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 3.3
Α 48	Δημιουργία ΚΑΠΗ στο Ζάρκο (μίσθωση και εξοπλισμός χώρου)	Δήμος Φαρκαδόνας, Υπ. Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης	100.000,00	0,00	0,00	"-

α/α	Απαιτούμενα έργα / μελέτες / θεσμικές παρεμβάσεις	Εμπλεκόμενοι φορείς	Χρονοδιάγραμμα / Προϋπολογισμός (ΕΥΡΩ) 1ˆ Φ.Εφ. 2009-2013	2ˆ Φ.Εφ. 2014-2018	3ˆ Φ.Εφ. 2019-2023	Πηγή Χρηματοδότησης
Α.49	Κατασκευή πυροσβεστικού σταθμού στη Φαρκαδόνα	Δήμος Φαρκαδόνας, ΓΓ Πολιτικής Προστασίας - ΥΠΕΣΔΔΑ, ΥΠΕΚΑ	2.500.000,00	0,00	0,00	ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.9
Α.50	Προμήθεια απαραίτητου εξοπλισμού για την αντιμετώπιση φυσικών καταστροφών	Δήμος Φαρκαδόνας, ΓΓ Πολιτικής Προστασίας - ΥΠΕΣΔΔΑ	250.000,00	150.000,00	150.000,00	1) ΕΠ Θεσσαλίας-Στερεάς-Ηπείρου (Άξονας 4.Αειφόρος ανάπτυξη και ποιότητα ζωής Θεσσαλίας, Κορμός 4.1. Περιβάλλον) 2) ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.9
Α.51	Δημιουργία κατασκήνωσης σε πρώην στρατόπεδο του Ζάρκου	Δήμος Φαρκαδόνας, ΥΠ.Ε.Π.Θ	500.000,00	2.000.000,00	0,00	ΕΠ Θεσσαλίας-Στερεάς-Ηπείρου (Άξονας 4,Αειφόρος ανάπτυξη και ποιότητα ζωής Θεσσαλίας, Κορμός 4.5. Χωρική Συνοχή - Σχέδια Ανάπτυξης ειδικών περιοχών)
Β. ΜΕΛΕΤΕΣ						
Οργάνωση χρήσεων γης						
Β.1	Ειδική Οικονομοτεχνική, Διαχειριστική και Περιβαλλοντική Μελέτη ΠΟΑΚΔ	Δήμος Φαρκαδόνας, ΥΠΕΚΑ, Υπ. Αγρ. Ανάπτυξης & Τροφίμων, ΥΠΟΙΟ	75.000,00	0,00	0,00	ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.1.α
Β.2	Οικονομοτεχνική Μελέτη για την ίδρυση και λειτουργία Εμπορευματικού Κέντρου	Δήμος Φαρκαδόνας, ΥΠΕΚΑ, ΥΠΟΙΟ, Υπ. Ανάπτυξης	35.000,00	0,00	0,00	ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.1.α , 2.1.β.
Β.3	Οικονομοτεχνική Μελέτη για τη Δημιουργία Αιολικού Πάρκου	Δήμος Φαρκαδόνας, ΥΠΕΚΑ, ΥΠΟΙΟ, Υπ. Ανάπτυξης	45.000,00	0,00	0,00	ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.1.α , 2.1.β.
Προστασία περιβάλλοντος						
Β.4	Ειδική Διαχειριστική Μελέτη Περιβαλλοντικής Προστασίας και Χωροταξικής Οργάνωσης του Πηνειού Ποταμού και του Παραποτάμιου Συστήματός του	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, Δ/νση Υδάτων Θεσσαλίας	90.000,00	0,00	0,00	1) ΕΠ Περιβάλλοντος Άξονας Β.2. Προστασία και Διαχείριση Υδατικών πόρων (Ταμείο Συνοχής) 2) ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.1.α.
Β.5	ΕΠΜ Περιοχής Natura 2000 Ζάρκου (GR1420009)	Δήμος Φαρκαδόνας, ΥΠΕΚΑ	45.000,00	0,00	0,00	1) ΕΠ Θεσσαλίας-Στερεάς-Ηπείρου (Άξονας 4.Αειφόρος ανάπτυξη και ποιότητα ζωής Θεσσαλίας, Κορμός 4.1. Περιβάλλον) 2) ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.1.α

α/α	Απαιτούμενα έργα / μελέτες / θεσμικές παρεμβάσεις	Εμπλεκόμενοι φορείς	Χρονοδιάγραμμα / Προϋπολογισμός (ΕΥΡΩ) 1ⁿ Φ.Εφ. 2009-2013	2ⁿ Φ.Εφ. 2014-2018	3 Φ.Εφ. 2019-2023	Πηγή Χρηματοδότησης
Β.6	Μελέτη αποκατάστασης ΧΑΔΑ Πηνειάδας	Δήμος Φαρκαδόνας, ΔΙΠΕΧΩΣ Θεσσαλίας	10.000,00	0,00	0,00	"
Β.7	Οριστική Μελέτη Αντιπλημμυρικής Προστασίας	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, Δ/νση Υδάτων Θεσσαλίας	300.000,00	0,00	0,00	-"-
Β.8	Διαχειριστική Μελέτη Υδάτινων Πόρων	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση Τεχνικών Έργων Π.Ε. Τρικάλων,, Δ/νση Υδάτων Θεσσαλίας	150.000,00	0,00	0,00	1) ΕΠ Περιβάλλοντος Αξονας Β.2. Προστασία και Διαχείριση Υδατικών πόρων (Ταμείο Συνοχής) 2) ΕΠ Θεσσαλιας-Στερεάς-Ηπείρου (Αξονας 4.Αειφόρος ανάπτυξη και ποιότητα ζωής Θεσσαλίας, Κορμός 4.1. Περιβάλλον)
Β.9	Ολοκληρωμένη Μελέτη Διαχείρισης των Πολιτιστικών Πόρων του Δήμου Φαρκαδόνας	Δήμος Φαρκαδόνας, ΥΠΠΟ	35.000,00	0,00	0,00	1) ΕΠ Θεσσαλιας-Στερεάς-Ηπείρου (Αξονας 4.Αειφόρος ανάπτυξη και ποιότητα ζωής Θεσσαλίας, Κορμός 4.2. Πολιτισμός - Βιώσιμος τουρισμός) 2) ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.1.α.
Τεχνικές Υποδομές						
Β.10	Μελέτες δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων και οριοθετήσεων ρεμάτων εντός σχεδίου και ορίων οικισμών, σε όλους τους οικισμούς του Δήμου	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση Τεχνικών Έργων Π.Ε. Τρικάλων, ΔΙΠΕΧΩΣ & ΔΙΑΠ Θεσσαλίας	300.000,00	0,00	0,00	ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.1.α.
Β.11	Μελέτη διαχείρισης λυμάτων σε όλους τους οικισμούς του Δήμου	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση Τεχνικών Έργων Π.Ε. Τρικάλων, ΔΙΠΕΧΩΣ & ΔΙΑΠ Θεσσαλίας	300.000,00	0,00	0,00	ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.1.α.
Β.12	Μελέτη δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης στην περιοχή επέκτασης του Γριζάνου	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση Τεχνικών Έργων Π.Ε. Τρικάλων, ΔΙΠΕΧΩΣ & ΔΙΑΠ Θεσσαλίας	75.000,00	0,00	0,00	ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.1.α.
Β.13	Μελέτη δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης στην περιοχή επέκτασης του Διασέλλου	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση Τεχνικών Έργων Π.Ε. Τρικάλων,, ΔΙΠΕΧΩΣ & ΔΙΑΠ Θεσσαλίας	25.000,00	0,00	0,00	ΘΗΣΕΑΣ Μτρο 2.1.α.

α/α	Απαιτούμενα έργα / μελέτες / θεσμικές παρεμβάσεις	Εμπλεκόμενοι φορείς	Χρονοδιάγραμμα / Προϋπολογισμός (ΕΥΡΩ)			Πηγή Χρηματοδότησης
			1η Φ.Εφ. 2009-2013	2η Φ.Εφ. 2014-2018	3η Φ.Εφ. 2019-2023	
Β.14	Μελέτη Ανάπλασης του διερχόμενου από τη Φαρκαδόνα τμήματος της Ε.Ο. Λάρισας-Τρικάλων	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΔΙΑΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας	45.000,00	0,00	0,00	ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.1.α.
Παρεμβάσεις Πολεοδομικής Οργάνωσης						
Β.15	Ειδική μικροζωνική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας στην προτεινόμενη περιοχή επέκτασης οικισμού Γριζάνου (έκταση 24,7 Ha)	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΥΠΕΚΑ	6.482,54	0,00	0,00	ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.1.α.
Β.16	Ειδική μικροζωνική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας στην προτεινόμενη περιοχή επέκτασης οικισμού Διασέλλου (έκταση 2,9 Ha)	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΥΠΕΚΑ	3.556,35	0,00	0,00	ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.1.α.
Β.17	Ειδική μικροζωνική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας της περιοχής εντός ορίων οικισμού Πηνειάδας (έκταση 29 Ha περίπου)	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΥΠΕΚΑ	6.891,42	0,00	0,00	ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.1.α.
Β.18	Πολεοδομική μελέτη ΠΟΑΚΔ (ενδεικτική έκταση 20 Ha περίπου)	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΔιΠΕΧΩΣ Θεσσαλίας	30.000,00	38.327,10	0,00	ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.1.α.
Β.19	Πολεοδομική Μελέτη Εμπορευματικού Κέντρου (ενδεικτική έκταση 15 Ha περίπου)	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΔΙΠΕΧΩΣ Θεσσαλίας	0,00	51.245,33	0,00	ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.1.α. και 2.1.β
Β.20	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Φαρκαδόνας (έκταση 3 Ha περίπου)	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΥΠΕΚΑ	12.563,37	0,00	0,00	1) ΕΠ Θεσσαλίας-Στερεάς-Ηπείρου (Άξονας 4. Αειφόρος ανάπτυξη και ποιότητα ζωής Θεσσαλίας, Κορμός 4.6. Βελτίωση της ποιότητας ζωής και αύξηση της ελκυστικότητας των αστικών κέντρων) 2) ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.1.α.
Β.21	Πολεοδομική μελέτη Γριζάνου (έκταση 79 Ha περίπου)	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΥΠΕΚΑ	268.525,50	0,00	0,00	-"-
Β.22	Πολεοδομική μελέτη Διασέλλου (έκταση 20 Ha περίπου)	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΥΠΕΚΑ	68.327,10	0,00	0,00	-"-
Β.23	Πολεοδομική μελέτη Ζάρκου (έκταση 155 Ha περίπου)	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΥΠΕΚΑ	529.535,00	0,00	0,00	-"-

α/α	Απαιτούμενα έργα / μελέτες / θεσμικές παρεμβάσεις	Εμπλεκόμενοι φορείς	Χρονοδιάγραμμα / Προϋπολογισμός (ΕΥΡΩ) 1η Φ.Εφ.* 2009-2013	2η Φ.Εφ. 2014-2018	3η Φ.Εφ. 2019-2023	Πηγή Χρηματοδότησης
Β.24	Πολεοδομική μελέτη Κεραμιδίου (έκταση 30 Ha περίπου)	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΥΠΕΚΑ	0,00	102.490,65	0,00	-"-
Β.25	Πολεοδομική μελέτη Πανανίτσας (έκταση 17 Ha περίπου)	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΥΠΕΚΑ	0,00	126.405,14	0,00	-"-
Β.26	Πολεοδομική μελέτη Πηνειάδας (έκταση 29 Ha περίπου)	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΥΠΕΚΑ	99.074,30	0,00	0,00	1) ΕΠ Θεσσαλιας-Στερεάς-Ηπείρου (Αξονας 4. Αειφόρος ανάπτυξη και ποιότητα ζωής Θεσσαλίας, Κορμός 4.6. Βελτίωση της ποιότητας ζωής και αύξηση της ελκυστικότητας των αστικών κέντρων) 2) ΘΗΣΕΑΣ Μέτρο 2.1.α.
Β.27	Πολεοδομική μελέτη Αχλαδοχωρίου (έκταση 14 Ha περίπου)	Δήμος Φαρκαδόνας, Δ/νση ΤΕ ΠΕ Τρικάλων, ΥΠΕΚΑ	0,00	47.828,97	0,00	-"-
Γ. ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ						
Οργάνωση χρήσεων γης						
Γ.1	Καθορισμός και οριοθέτηση της ΓΓΥΠ	ΚΥΑ Υπ. ΠΕΧΩΔΕ και Υπ. Αγρ. Ανάπτυξης & Τροφίμων, Δ/νση Αγρ. Οικονομίας Περιφέρειας	**	**	**	
Γ.2	Χαρακτηρισμός ΠΟΑΚΔ και οριοθέτηση έκτασής της	ΚΥΑ Υπ/γων ΠΕΧΩΔΕ και Αγρ. Ανάπτυξης & Τροφίμων	**	**	**	
Γ.3	Ίδρυση και λειτουργία Εμπορευματικού Κέντρου	ΥΠΕΚΑ, ΥΠΟΙΟ, Υπ. Ανάπτυξης	**	**	**	Ιδιωτικά Κεφάλαια, Δανειακά Κεφάλαια & Δημόσια δαπάνη, ΣΔΙΤ
Προστασία περιβάλλοντος						
Γ.4	Καθορισμός και οριοθέτηση ΠΕΧΠ Πηνειού	ΥΠΕΚΑ, Περιφέρεια Θεσσαλίας	**	**	**	
Γ.5	Θεσμοθέτηση των μη κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων και μνημείων και οριοθέτηση των ζωνών Α' και Β' προστασίας βάσει του άρθρου 12 του Ν. 3028/2002	ΥΠΠΟ	**	**	**	
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ			**50.305.810,58**	**39.630.497,19**	**9.050.000,00**	

* Φ.Εφ. Φάση Εφαρμογής

** Διοικητική πράξη άνευ οικονομικού αντικειμένου

Άρθρο 5

Ε. ΓΕΝΙΚΕΣ - ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Ε.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1) Προτείνεται η κατάργηση των παρεκκλίσεων που ισχύουν στην εκτός σχεδίου δόμηση βάσει του Π.Δ. της 24/31-05-1985 « (ΦΕΚ 270 Δ΄):

- στη ΓΓΥΠ, όταν αυτή καθοριστεί βάσει των ισχυουσών διατάξεων, εντός της γενικευμένης ζώνης προστασίας της αποδοτικής γεωργικής γης,
- στις Π.Ε.Π.Δ που προορίζονται για τη μελλοντική κάλυψη οικιστικών αναγκών και σε αυτές που χαρακτηρίζονται από χαμηλή γεωτεχνική συμπεριφορά, καθώς και στις Π.Ε.Π.,
- επιβολή στις ως άνω περιοχές κατώτερου ορίου κατάτμησης γηπέδων τα 4 στρ., μέγιστης δόμησης τα 200 τ.μ. και μέγιστου ύψους δύο ορόφων (7,5μ. συν υποχρεωτική κατασκευή κεκλιμένης στέγης καλυμμένης με κεραμίδια).

2) Προτείνεται ο υποχρεωτικός έλεγχος οικοδομικών εργασιών από την αρμόδια εφορεία για τις εντός προσωρινής οριοθέτησης εκτάσεις των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, έως ότου οριστικοποιηθούν τα όρια τους και καθοριστούν οι ζώνες Α΄ και Β' προστασίας. Ο καθορισμός των αρχαιολογικών χώρων και των ζωνών προστασίας τους καθώς και οι απαιτούμενες εγκρίσεις ρυθμίζονται από το Ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153 Α΄) όπως εκάστοτε ισχύει. Οι ρυθμίσεις που γίνονται με το Γ.Π.Σ. στις περιοχές αυτές ισχύουν εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με ρυθμίσεις του ΥΠΠΟΤ.

3) Επιτρέπεται η συντήρηση και επισκευή όλων των νομίμως υφιστάμενων κατά τη δημοσίευση του Γ.Π.Σ. κτισμάτων.

4) Σε άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα που εμπίπτουν σε περισσότερες από μία χρήσεις γης, όπως καθορίζονται στο παρόν Γ.Π.Σ., η επιτρεπόμενη δόμηση υπολογίζεται για τη συνολική επιφάνεια του γηπέδου και το κτήριο τοποθετείται σε εκείνο το τμήμα του γηπέδου όπου επιτρέπεται η χρήση για την οποία προορίζεται.

5) Οι διατάξεις του παρόντος Γ.Π.Σ. δεν εφαρμόζονται σε περιοχές που διέπονται από ίδιο νομικό καθεστώς.

6) Για τη δόμηση ισχύει η νομοθεσία περί δασών. Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές, θα γίνει πράξη χαρακτηρισμού κατά τη διαδικασία πολεοδόμησης.

7) Διατάξεις περί απαγόρευσης κατάτμησης γηπέδων ή που ορίζουν μεγαλύτερα όρια κατάτμησης και αρτιότητας κατισχύουν των οριζομένων με το Γ.Π.Σ.

8) Σε όλες τις περιοχές επιτρέπεται η κατασκευή εγκαταστάσεων και δικτύων ύδρευσης, αποχέτευσης, συλλογής, μεταφοράς και επεξεργασίας λυμάτων, τηλεπικοινωνιών, ενέργειας, μεταφορών και συναφών υποδομών σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία. Συμπεριλαμβάνονται οι υποδομές των άρθρων 3 και 7 του από 31.5.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 270 Δ΄/31-5-1985).

9) Επιτρέπεται η αποκατάσταση - επανάχρηση μη λειτουργούντων λατομείων για αθλητικούς - πολιτιστικούς σκοπούς σε όλες τις ζώνες, τηρουμένων λοιπών ισχυουσών διατάξεων.

10) Επιτρέπεται η επισκευή και η αποκατάσταση παλαιών κτισμάτων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, με έγκριση της ΕΠΑΕ ως προς τη μορφή και τη χρήση, έστω και αν οι αιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες αντίκειται στις ρυθμίσεις του Γ.Π.Σ.

11) Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές επεκτάσεων μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ισχύουν τα παρακάτω:

α) Επιτρέπονται οι χρήσεις που ορίζονται ανά οικιστικό υποδοχέα.

β) Οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης που θα ισχύουν ορίζονται στο από 24.05.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 270 Δ΄/1985), όπως αυτό εκάστοτε ισχύει, και σε συνδυασμό με τις γενικές διατάξεις της παρούσας μελέτης.

γ) Τα κτήρια δεν επιτρέπεται να τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των οδών εντός των οικισμών.

12) Κοιμητήρια επιτρέπονται σε όλες τις εκτός σχεδίου περιοχές εκτός των Περιοχών Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.), σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και μετά από τις εκάστοτε απαιτούμενες περιβαλλοντικές αδειοδοτήσεις.

13) Κατά τα λοιπά στην εκτός σχεδίου έκταση του Δήμου , εφαρμόζονται οι όροι και περιορισμοί για την εκτός σχεδίου δόμηση, καθώς και ειδικές διατάξεις όπως καθορίζονται από το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο, για όλες τις από την παρούσα επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες.

14) Για τις Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας, ισχύουν οι διατάξεις του εγκεκριμένου ΕΠΧΣΑΑ για τις ΑΠΕ (ΦΕΚ 2464/Β΄/2008).

15) Στο τμήμα της εκτός σχεδίου που εμπίπτει στη Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) του Δικτύου Natura 2000 με κωδικό GR 1420009 και ονομασία «Στενά Καλαμακίου και Όροι Ζάρκου» ισχύουν επιπλέον και οι ρυθμίσεις του Ν.3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 60/Α/29-03-2011).

Ε.2 ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1) Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις κτιρίων ή εγκαταστάσεων οι οποίες δεν επιτρέπονται εφεξής από τις διατάξεις του Γ.Π.Σ. διατηρούνται.

2) Ειδικότερα, για τις βιομηχανίες, τις βιοτεχνίες και τα επαγγελματικά εργαστήρια που υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68Α΄/11.3.2005) ισχύουν τα εξής:

α) Οι δραστηριότητες που ιδρύθηκαν νόμιμα και έχουν περιβαλλοντικά αδειοδοτηθεί με επιβολή περιβαλλοντικών όρων, μέχρι την ημέρα δημοσίευσης της πράξης έγκρισης του Γ.Π.Σ., η οποία καθιστά τη δραστηριότητα μη συμβατή προς τη νέα χρήση γης, εξακολουθούν να λειτουργούν στο χώρο όπου βρίσκονται.

β) Επιτρέπεται η επέκταση των δραστηριοτήτων, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ν. 3325/2005.

3) Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 26 του Ν.2831/00 (ΦΕΚ 140Α/00).

4) Αιτήματα για εξαίρεση από κατεδάφιση πτηνοκτηνοτροφικών μονάδων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3399/2005 (ΦΕΚ 255 Α΄) και της υπ' αριθμ. 244203/2006 ΚΥΑ (ΦΕΚ 75 Β΄) όπως ισχύει σήμερα, εξετάζονται με τις διατάξεις που ίσχυαν πριν την ημερομηνία έναρξης ισχύος του Γ.Π.Σ., εφόσον κατατεθούν τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στην ΚΥΑ 348849/2007 (ΦΕΚ 1 Β'/2008) μέχρι την 31-12-2011.

Άρθρο 6

Καταργούμενες Διατάξεις

1. Η υπ' αριθμ. 24103/729/14.03.86 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Φαρκαδόνας του Νομού Τρικάλων» παύει να ισχύει.

2. Η υπ' αριθμ. 1893/28-09-1999 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Θεσσαλίας «Τροποποίηση και επέκταση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Φαρκαδόνας, Ν. Τρικάλων» παύει να ισχύει.

Άρθρο 7

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

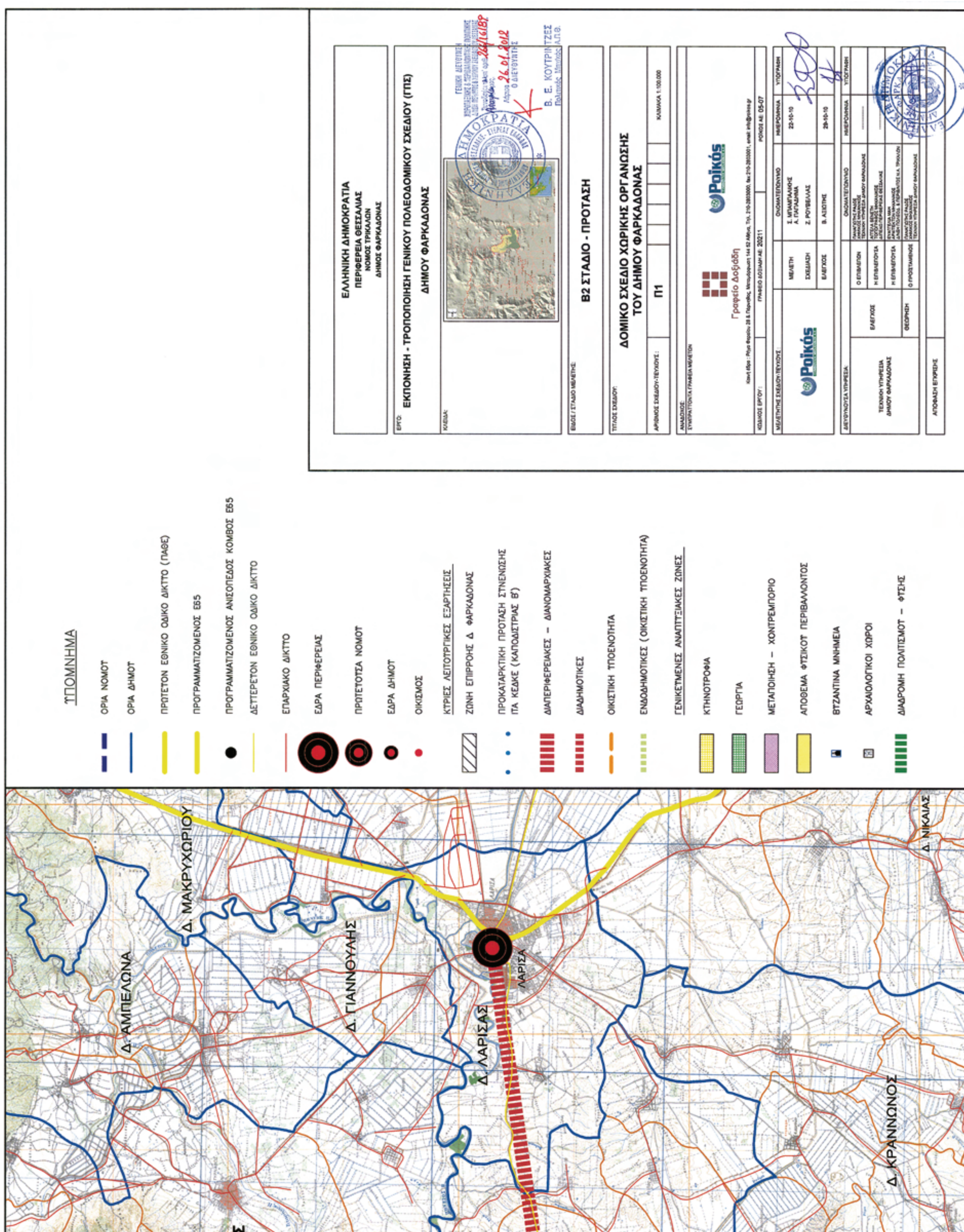
Λάρισα, 26 Ιανουαρίου 2012

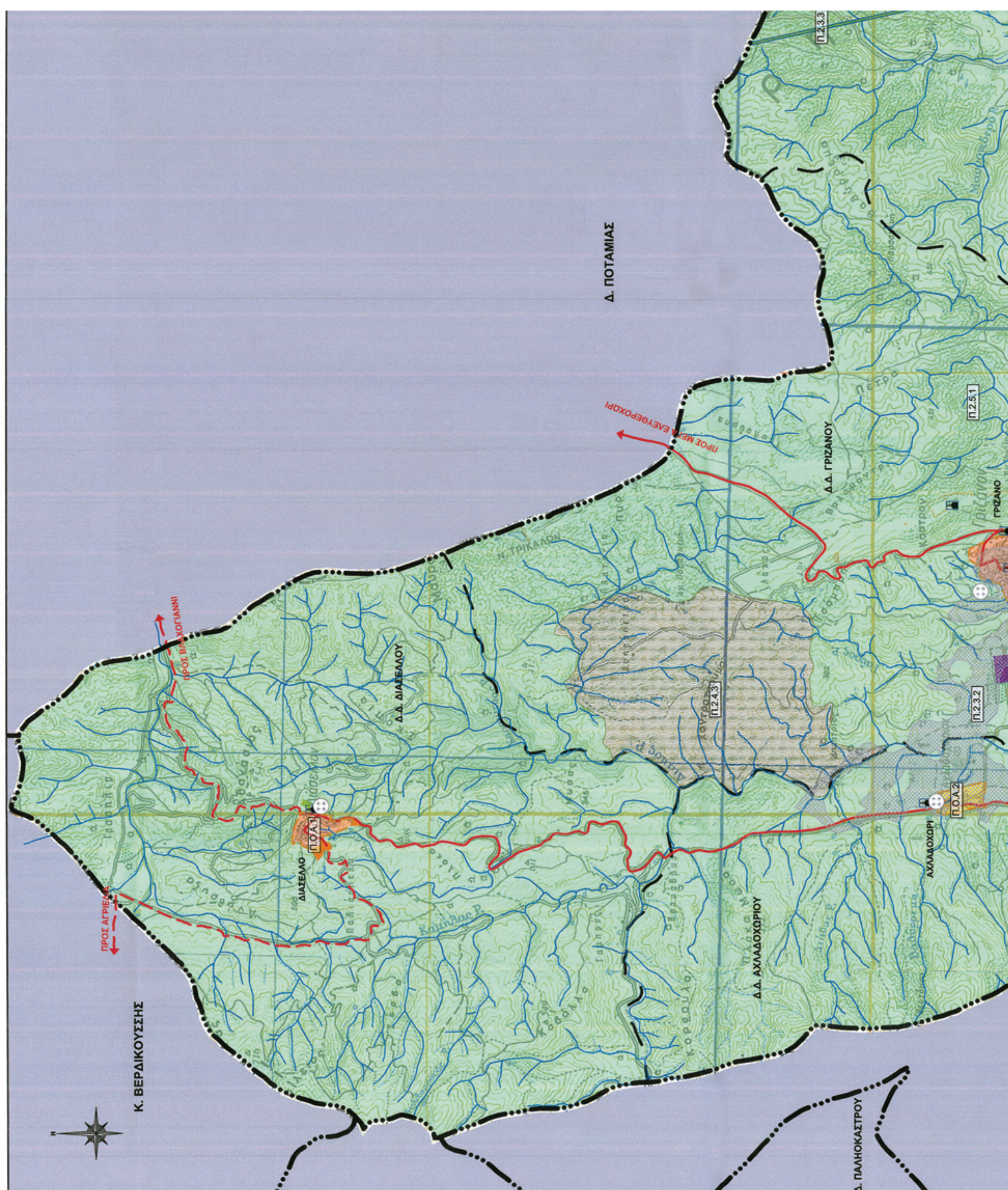
Η Γενική Γραμματέας
Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΓΕΡΑΚΟΥΔΗ

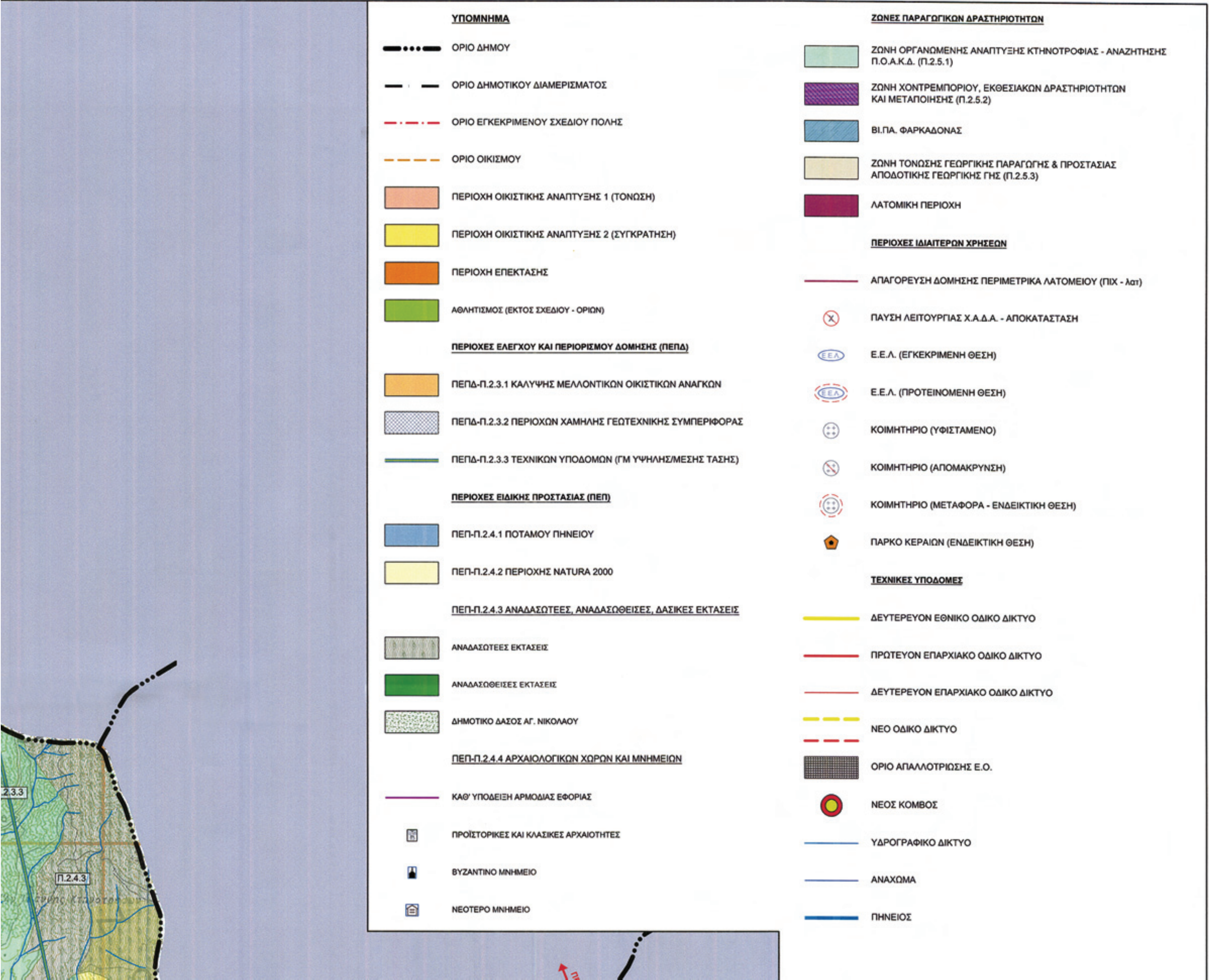
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 38%


Δ. ΑΜΠΕΛΩΝΑ
Δ. ΜΑΚΡΥΧΩΡΙΟΥ
Δ. ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ
Δ. ΛΑΡΙΣΑΣ
ΛΑΡΙΣΑ
Δ. ΚΡΑΝΝΩΝΟΣ
Δ. ΝΙΚΑΙΑΣ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΑ ΝΟΜΟΥ
ΟΡΙΑ ΔΗΜΟΥ
ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΕΘΝΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ (ΠΑΘΕ)
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΖΟΜΕΝΟΣ Ε65
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΖΟΜΕΝΟΣ ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ Ε65
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΕΘΝΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΕΔΡΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΝΟΜΟΥ
ΕΔΡΑ ΔΗΜΟΥ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ
ΚΥΡΙΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΕΞΑΡΤΗΣΕΙΣ
ΖΩΝΗ ΕΠΙΡΡΟΗΣ Δ. ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ
ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΥΝΕΝΩΣΗΣ ΠΙΑ ΚΕΔΚΕ (ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΣ Β')
ΔΙΑΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΕΣ – ΔΙΑΝΟΜΑΡΧΙΑΚΕΣ
ΔΙΑΔΗΜΟΤΙΚΕΣ
ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ
ΕΝΔΟΔΗΜΟΤΙΚΕΣ (ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ)
ΓΕΝΙΚΕΥΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΕΣ ΖΩΝΕΣ
ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ
ΓΕΩΡΓΙΑ
ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ – ΧΟΝΤΡΕΜΠΟΡΙΟ
ΑΠΟΘΕΜΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ ΜΝΗΜΕΙΑ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ
ΔΙΑΔΡΟΜΗ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ – ΦΥΣΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ
ΕΚΠΟΝΗΣΗ - ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΓΠΣ)
ΔΗΜΟΥ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ
Β2 ΣΤΑΔΙΟ - ΠΡΟΤΑΣΗ
ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ
Π1
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100.000
Γραφείο Δοξιάδη



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ
ΟΡΙΟ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ
ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ 1 (ΤΟΝΩΣΗ)
ΠΕΡΙΟΧΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ 2 (ΣΥΓΚΡΑΤΗΣΗ)
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ (ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ - ΟΡΙΩΝ)
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)
ΠΕΠΔ-Π.2.3.1 ΚΑΛΥΨΗΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ
ΠΕΠΔ-Π.2.3.2 ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΧΑΜΗΛΗΣ ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΥΜΠΕΡΙΦΟΡΑΣ
ΠΕΠΔ-Π.2.3.3 ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ (ΓΜ ΥΨΗΛΗΣ/ΜΕΣΗΣ ΤΑΣΗΣ)
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)
ΠΕΠ-Π.2.4.1 ΠΟΤΑΜΟΥ ΠΗΝΕΙΟΥ
ΠΕΠ-Π.2.4.2 ΠΕΡΙΟΧΗΣ NATURA 2000
ΠΕΠ-Π.2.4.3 ΑΝΑΔΑΣΩΤΕΕΣ, ΑΝΑΔΑΣΩΘΕΙΣΕΣ, ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
ΑΝΑΔΑΣΩΤΕΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
ΑΝΑΔΑΣΩΘΕΙΣΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΑΣΟΣ ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ
ΠΕΠ-Π.2.4.4 ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΜΝΗΜΕΙΩΝ
ΚΑΘ' ΥΠΟΔΕΙΞΗ ΑΡΜΟΔΙΑΣ ΕΦΟΡΙΑΣ
ΠΡΟΪΣΤΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΚΛΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΕΣ
ΒΥΖΑΝΤΙΝΟ ΜΝΗΜΕΙΟ
ΝΕΟΤΕΡΟ ΜΝΗΜΕΙΟ
ΖΩΝΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
ΖΩΝΗ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑΣ - ΑΝΑΖΗΤΗΣΗΣ Π.Ο.Α.Κ.Δ. (Π.2.5.1)
ΖΩΝΗ ΧΟΝΤΡΕΜΠΟΡΙΟΥ, ΕΚΘΕΣΙΑΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ (Π.2.5.2)
ΒΙ.ΠΑ. ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ
ΖΩΝΗ ΤΟΝΩΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ (Π.2.5.3)
ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ
ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΑ ΛΑΤΟΜΕΙΟΥ (ΠΙΧ - λατ)
ΠΑΥΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ Χ.Α.Δ.Α. - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
Ε.Ε.Λ. (ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΘΕΣΗ)
Ε.Ε.Λ. (ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΘΕΣΗ)
ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ)
ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ (ΑΠΟΜΑΚΡΥΝΣΗ)
ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ (ΜΕΤΑΦΟΡΑ - ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΘΕΣΗ)
ΠΑΡΚΟ ΚΕΡΑΙΩΝ (ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΘΕΣΗ)
ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΕΘΝΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΝΕΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΟΡΙΟ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ Ε.Ο.
ΝΕΟΣ ΚΟΜΒΟΣ
ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΑΝΑΧΩΜΑ
ΠΗΝΕΙΟΣ
2.3.3
Π.2.4.3

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ

ΕΡΓΟ:
ΕΚΠΟΝΗΣΗ - ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΓΠΣ) ΔΗΜΟΥ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ

ΚΛΕΙΔΑ:

Β. Ε. ΚΟΥΤΡΙΝΤΖΗΣ

ΕΙΔΟΣ / ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ:
Β2 ΣΤΑΔΙΟ - ΠΡΟΤΑΣΗ

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ:
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΔΗΜΟΥ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ-ΤΕΥΧΟΥΣ: Π2 — ΚΛΙΜΑΚΑ 1:25.000

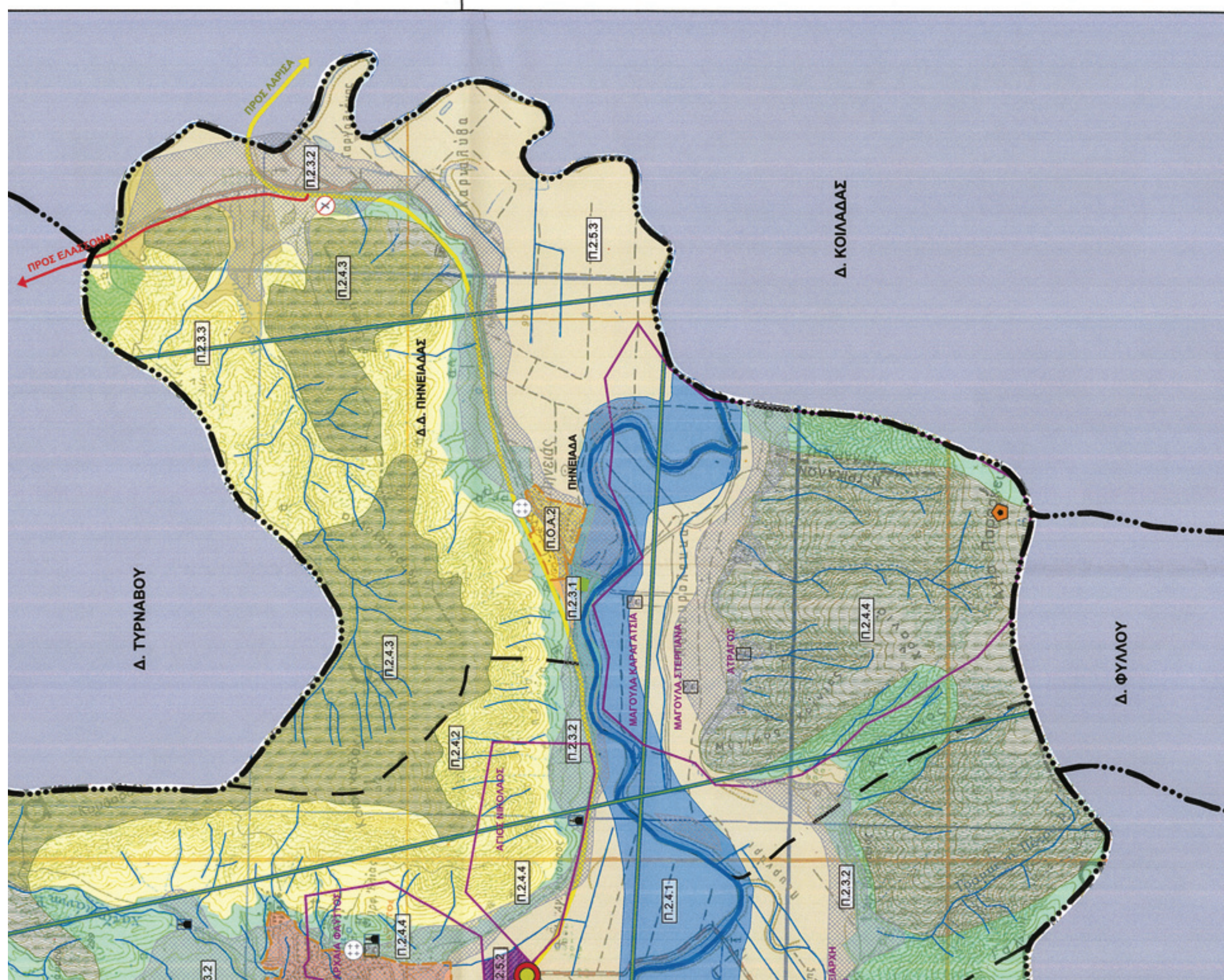
ΑΝΑΔΟΧΟΣ:
ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ
Γραφείο Δοξιάδη
Ροϊκός

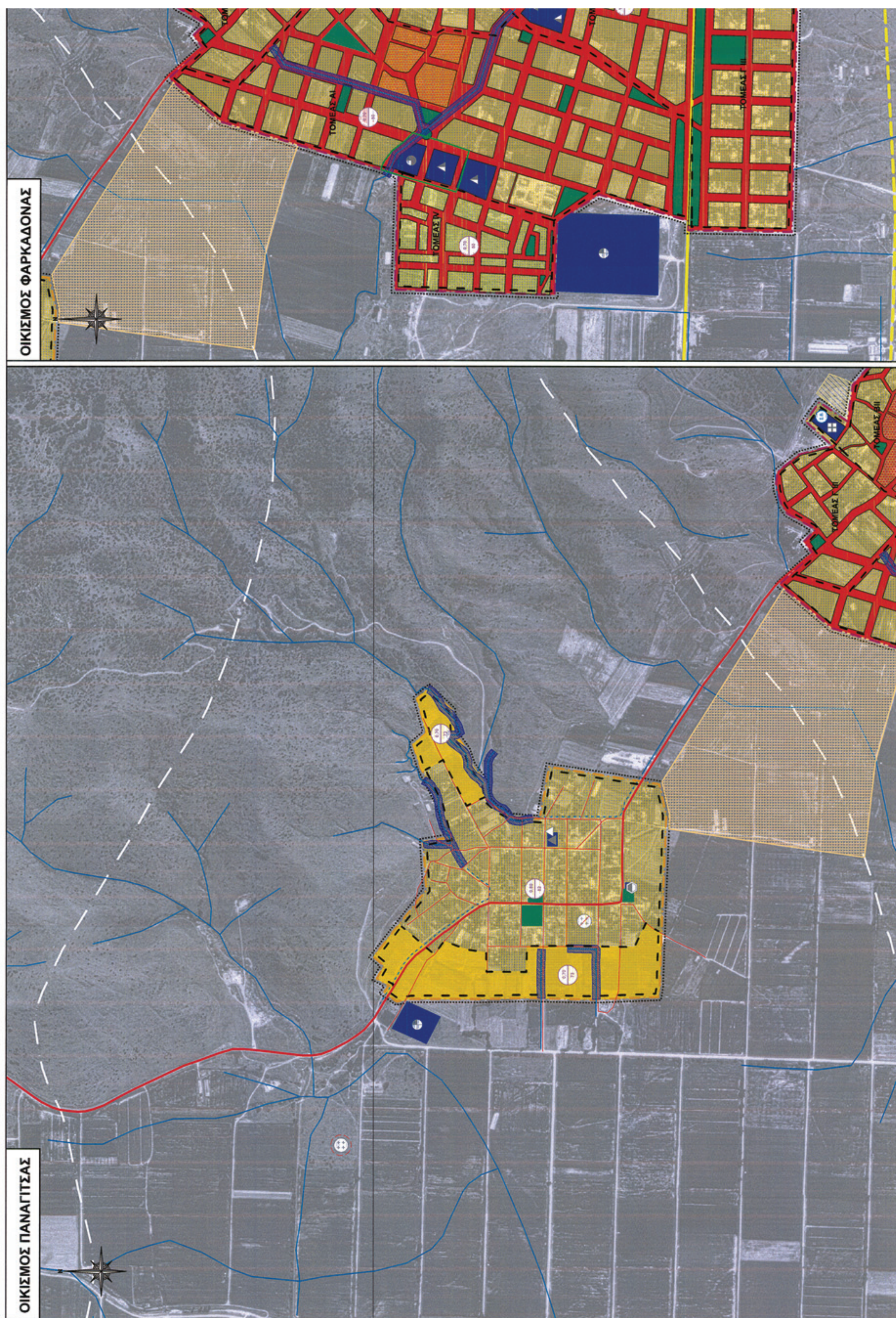
ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΡΓΟΥ: ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΟΞΙΑΔΗ ΑΕ: 20211 — ΡΟΪΚΟΣ ΑΕ: 05-07

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ-ΤΕΥΧΟΥΣ:		ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
Ροϊκός	ΜΕΛΕΤΗ	Σ. ΜΠΑΜΠΑΛΙΚΗΣ Α. ΠΑΠΑΔΗΜΑ	22-10-10	
	ΣΧΕΔΙΑΣΗ	Ζ. ΡΟΥΒΕΛΛΑΣ		
	ΕΛΕΓΧΟΣ	Β. ΑΣΙΩΤΗΣ	29-10-10	

ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ:			ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΗΜΟΥ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ	ΕΛΕΓΧΟΣ	Ο ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ		----------	
		Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ		----------	
		Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ		----------	
	ΘΕΩΡΗΣΗ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ		9/11/2010	

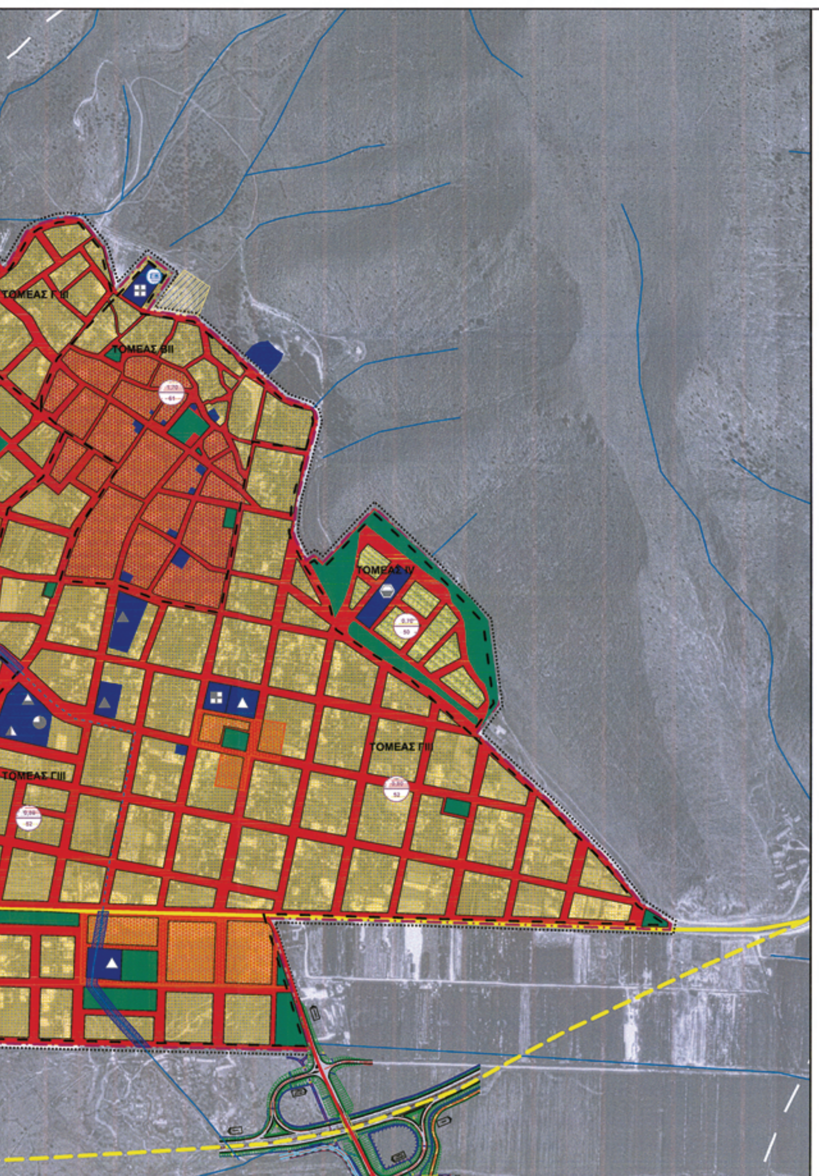
ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΓΚΡΙΣΗΣ

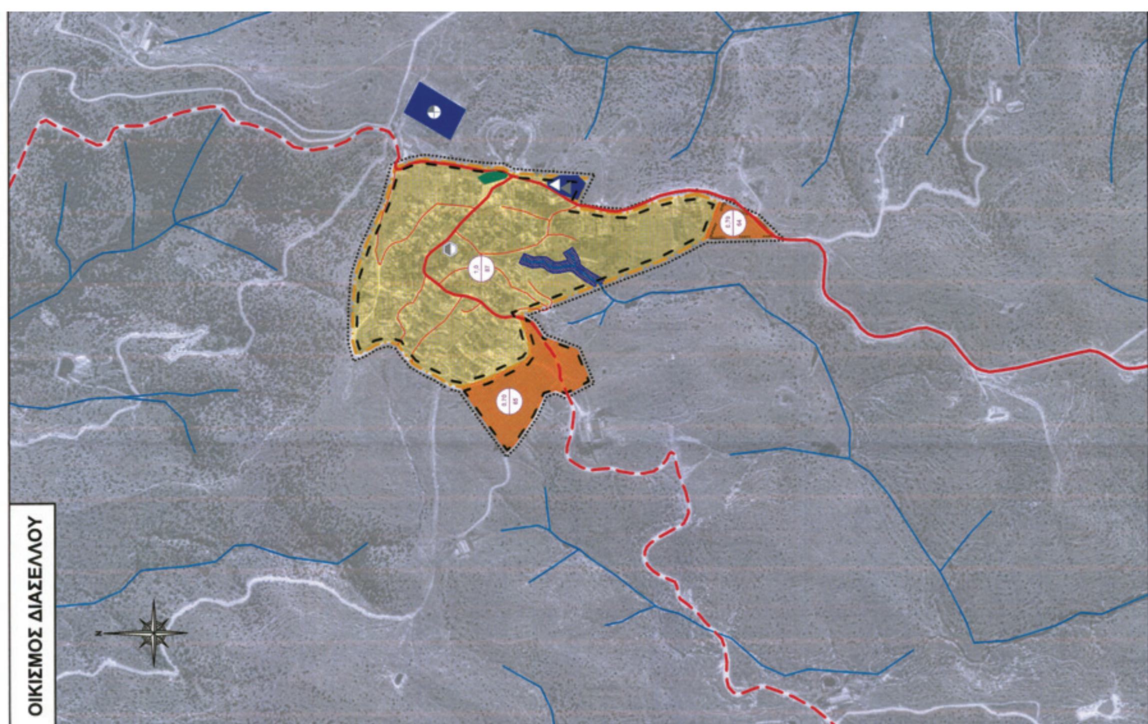


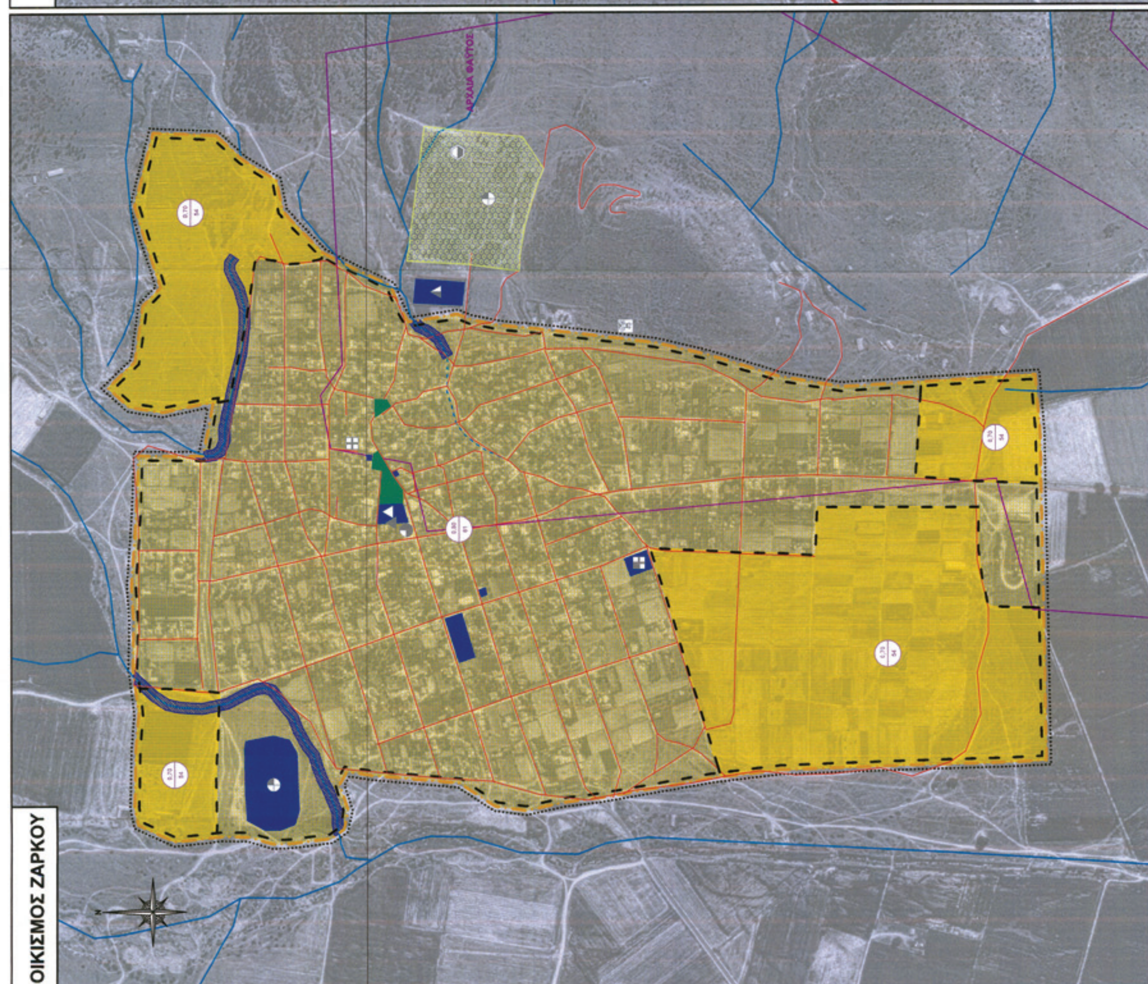


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 34%

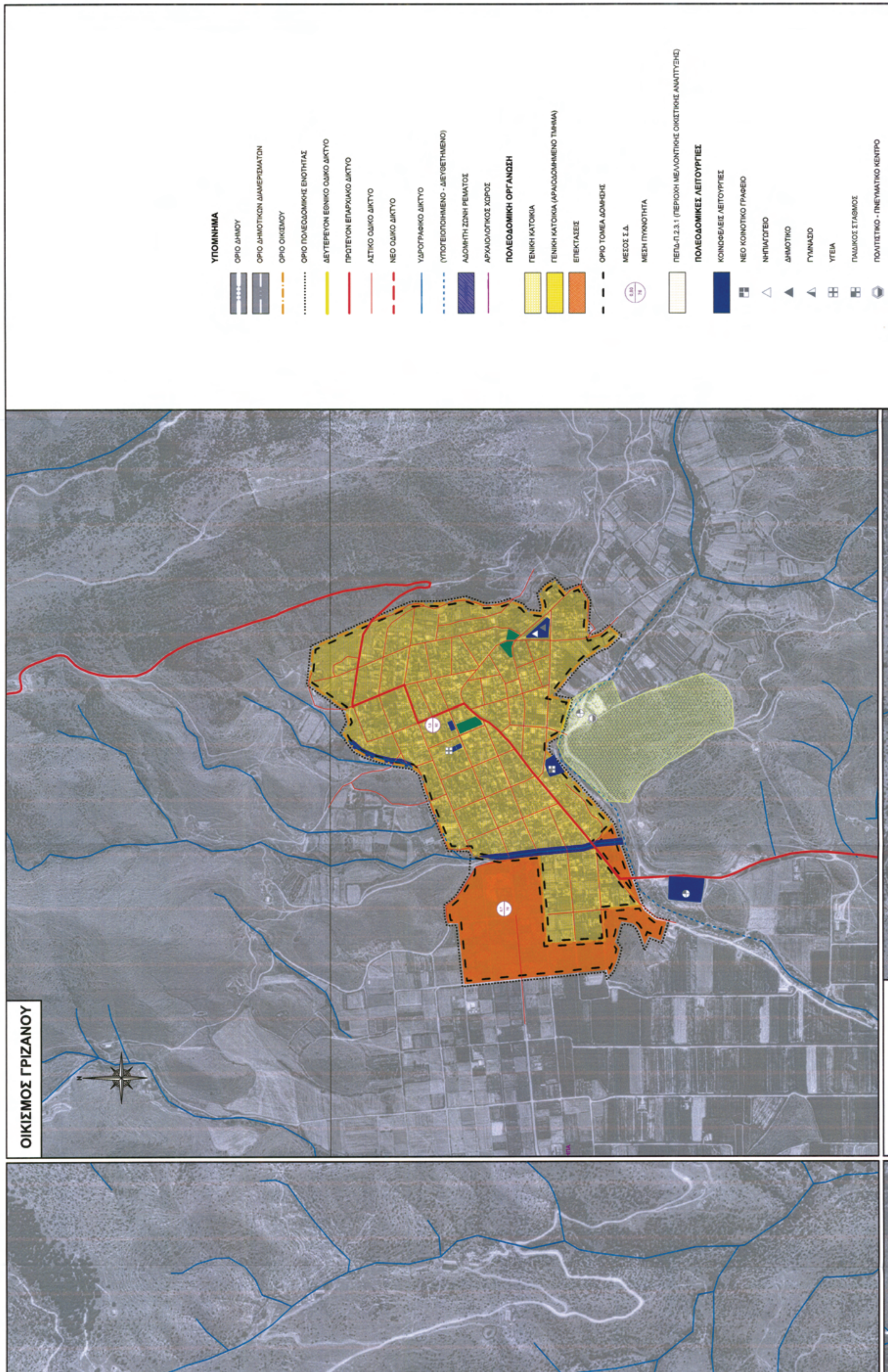

ΤΟΜΕΑΣ Γ III
ΤΟΜΕΑΣ ΒΙΙ
ΤΟΜΕΑΣ IV
ΤΟΜΕΑΣ ΓΙΙΙ
ΤΟΜΕΑΣ ΓΙΙ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ
ΟΡΙΟ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ
ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΕΘΝΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΑΣΤΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΝΕΟ ΕΘΝΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΖΟΜΕΝΟΣ ΚΟΜΒΟΣ
ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
(ΥΠΟΓΕΙΟΠΟΙΗΜΕΝΟ - ΔΙΕΥΘΕΤΗΜΕΝΟ)
ΑΔΟΜΗΤΗ ΖΩΝΗ ΡΕΜΑΤΟΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΑΡΑΙΟΔΟΜΗΜΕΝΟ ΤΜΗΜΑ)
ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΜΕΣΟΣ Σ.Δ.
ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΟΣ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΕΠΔ-Π.2.3.1 (ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ)
ΤΟΠΙΚΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
ΤΟΠΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ
ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ
ΓΥΜΝΑΣΙΟ
ΛΥΚΕΙΟ
ΥΓΕΙΑ
ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΠΙΤΟΚΩΝ - ΒΡΕΦΩΝ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ - ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
ΕΔΡΑ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ
ΓΗΠΕΔΟ
ΚΛΕΙΣΤΟ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ ΠΡΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΝΕΟ ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ (ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΘΕΣΗ)
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ
ΕΡΓΟ:
ΕΚΠΟΝΗΣΗ - ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΓΠΣ)
ΔΗΜΟΥ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ
ΚΛΕΙΔΑ:
ΕΙΔΟΣ / ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ:
Β2 ΣΤΑΔΙΟ - ΠΡΟΤΑΣΗ
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ:
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ - ΠΑΝΑΓΙΤΣΑΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ-ΤΕΥΧΟΥΣ:
Π.3.1.1
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000
ΑΝΑΔΟΧΟΣ:
ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ
Γραφείο Δοξιάδη
Ροϊκός
ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΡΓΟΥ:
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ-ΤΕΥΧΟΥΣ:
ΜΕΛΕΤΗ
ΣΧΕΔΙΑΣΗ
ΕΛΕΓΧΟΣ
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΥΠΟΓΡΑΦΗ
Σ. ΜΠΑΜΠΑΛΙΚΗΣ
Α. ΠΑΠΑΔΗΜΑ
Ζ. ΡΟΥΒΕΛΑΣ
Β. ΑΣΙΩΤΗΣ
22-10-10
25-10-10
ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ:
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΗΜΟΥ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ
ΕΛΕΓΧΟΣ
ΘΕΩΡΗΣΗ
Ο ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ
Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΓΚΡΙΣΗΣ
Β. Ε. ΚΟΥΡΙΝΤΖΕΣ
Πολιτικός Μηχανικός Α.Π.Θ.

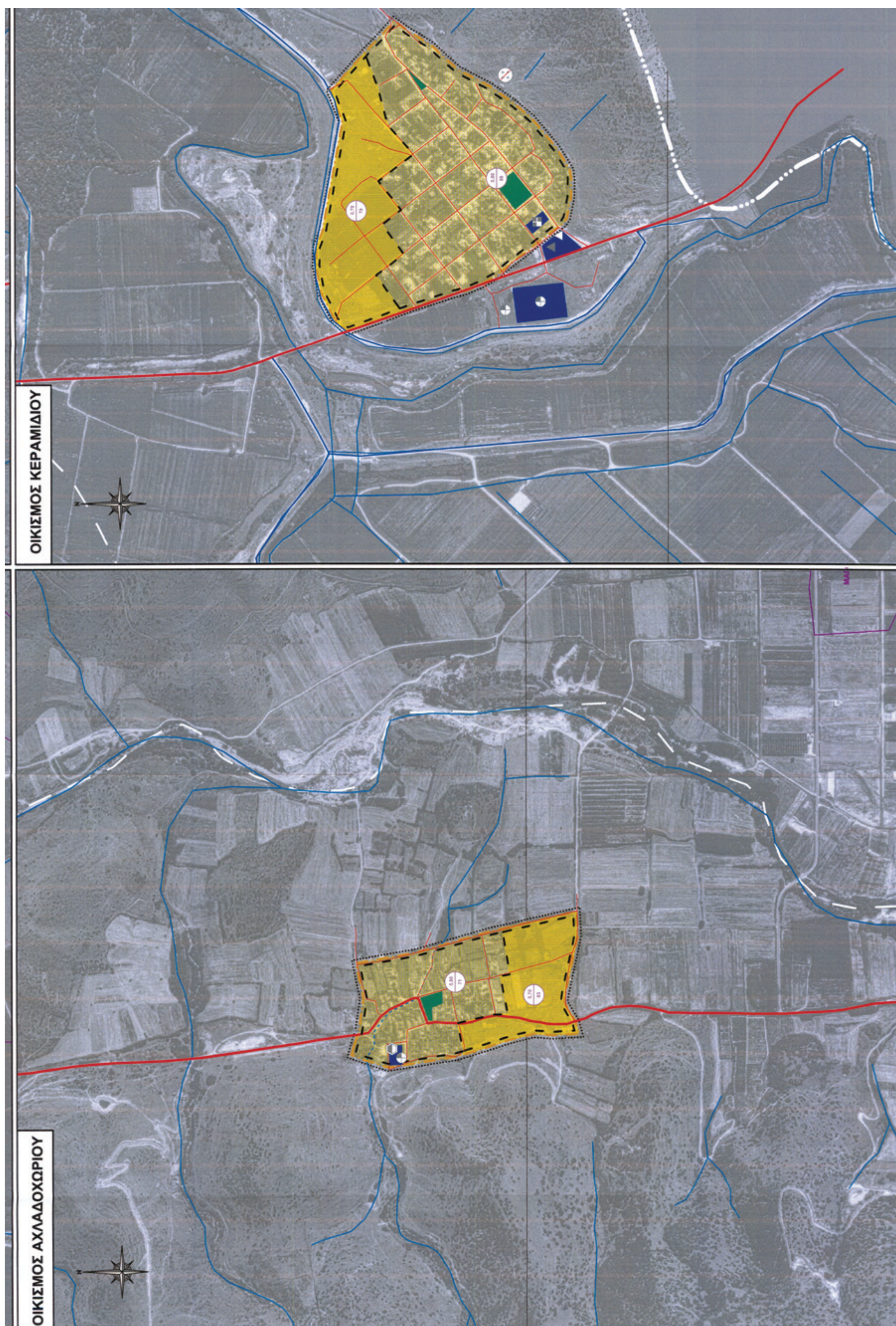


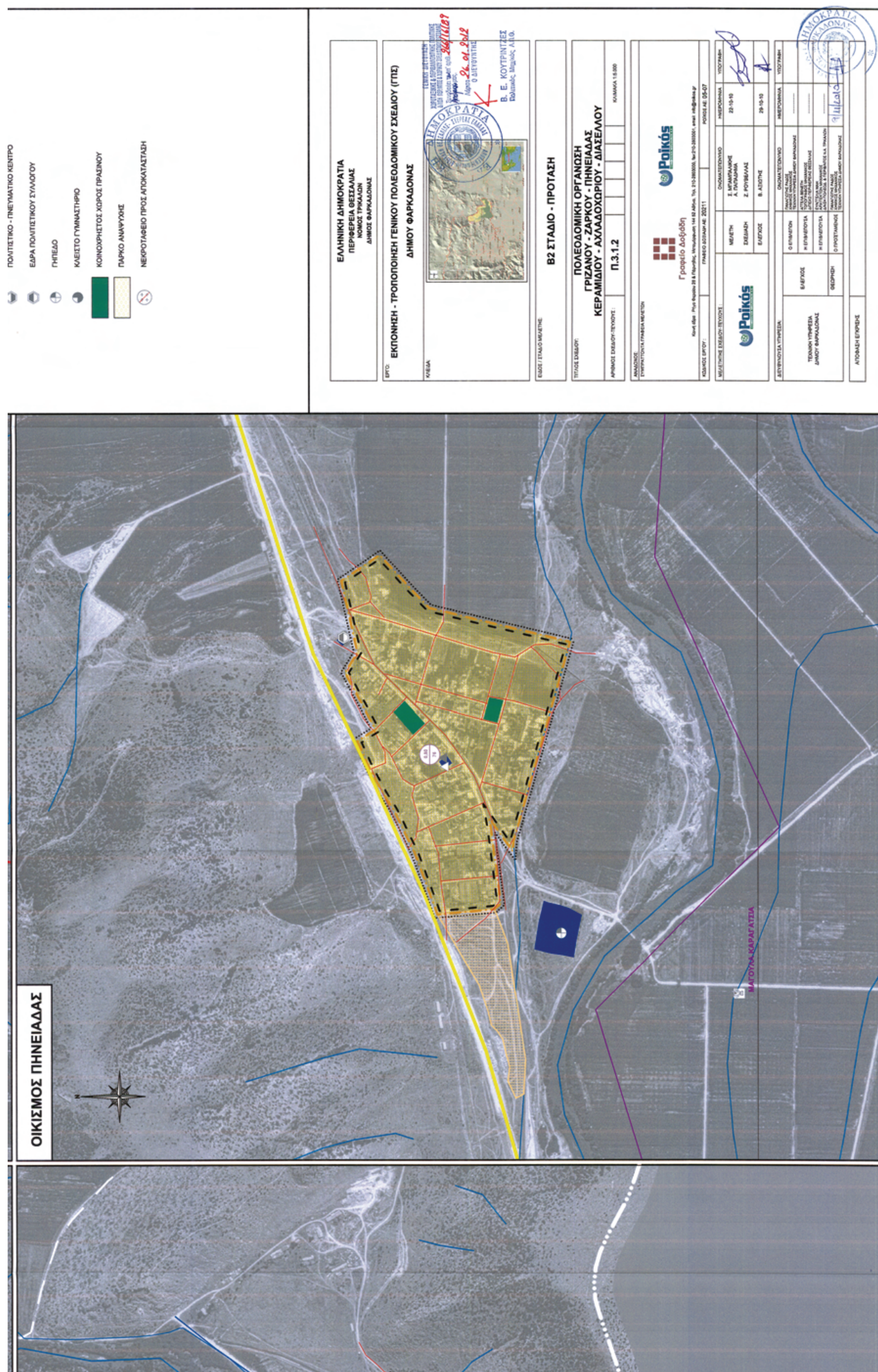


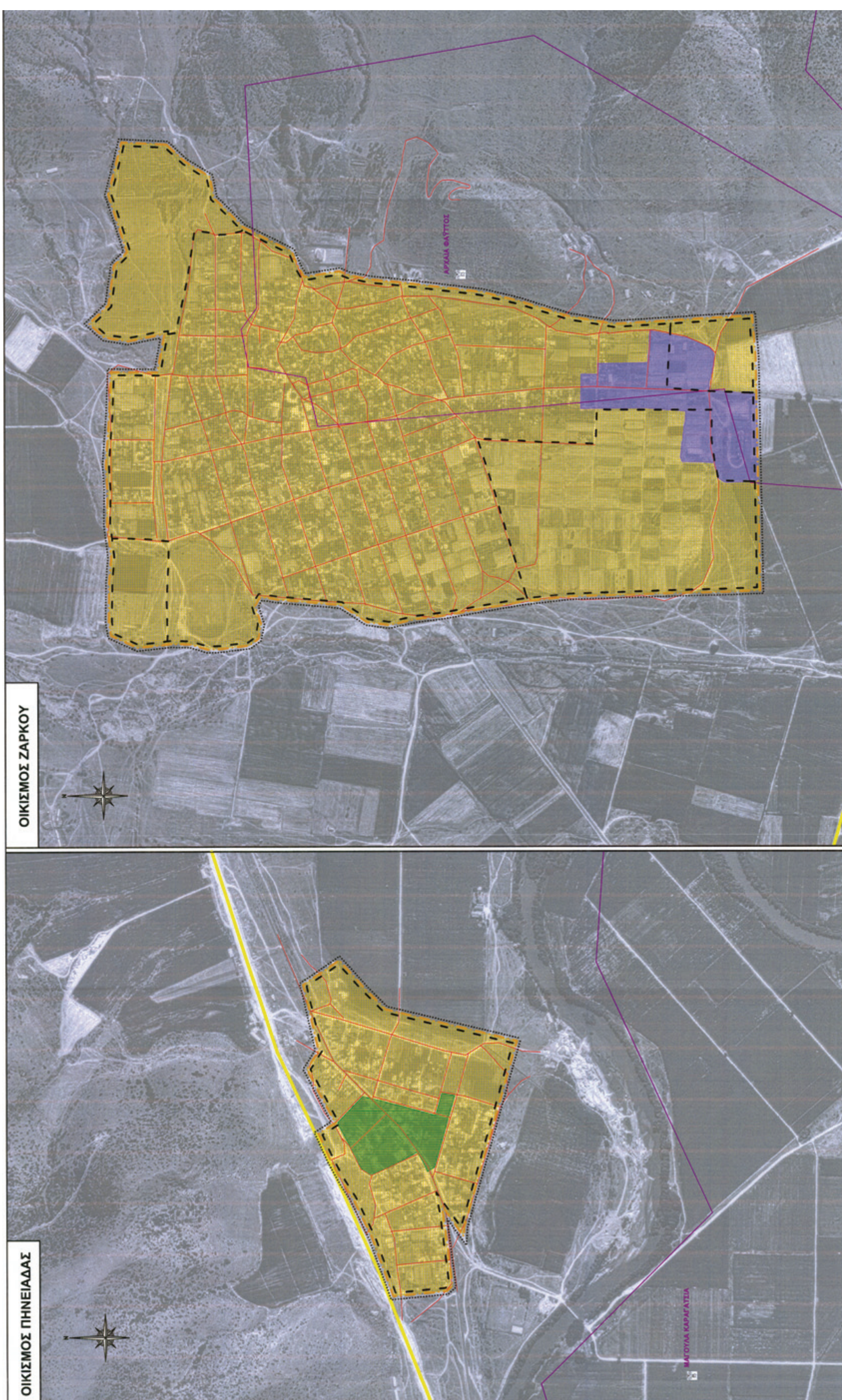
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 35%

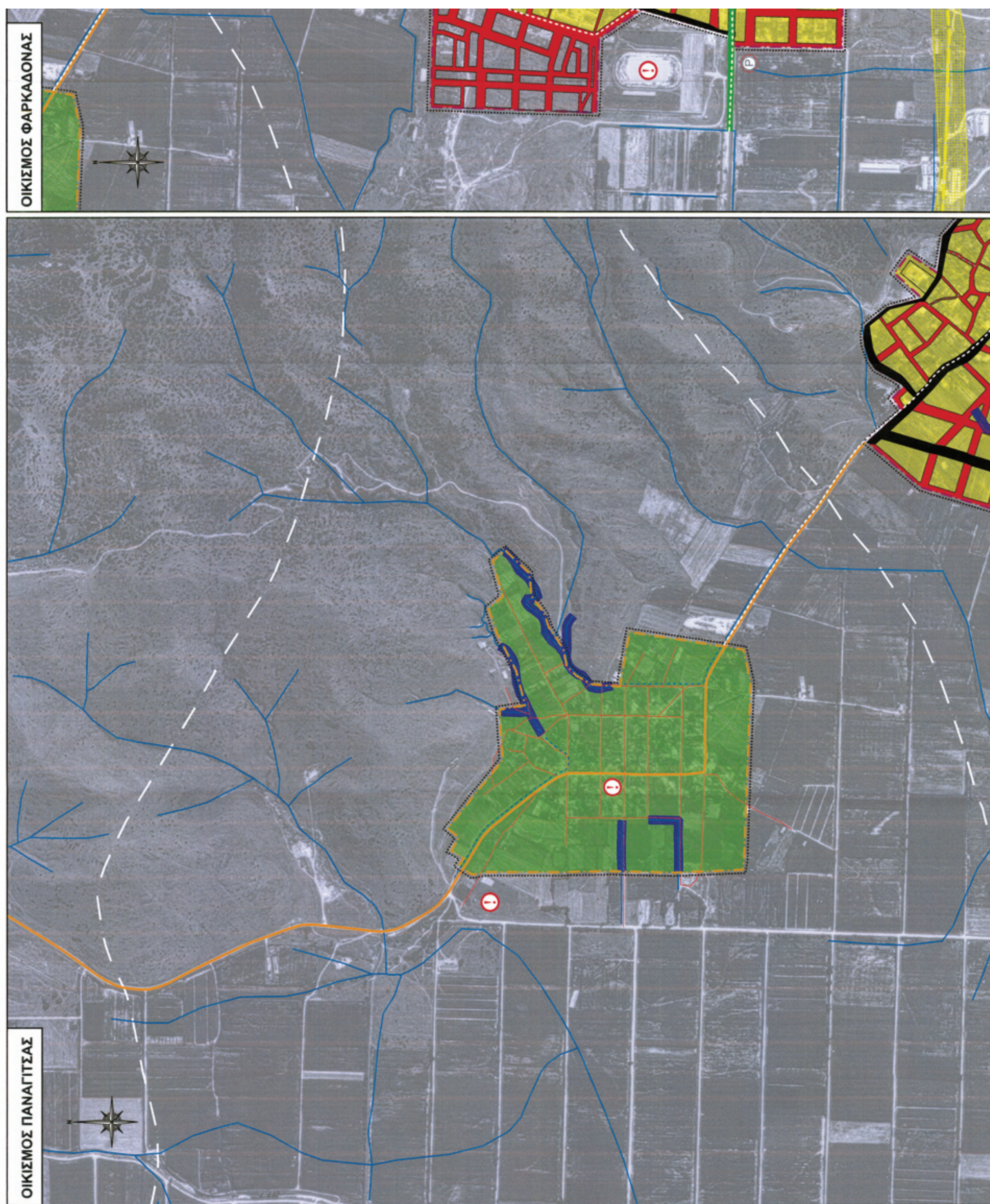

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΓΡΙΖΑΝΟΥ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ
ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΕΘΝΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΑΣΤΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΝΕΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
(ΥΠΟΓΕΙΟΠΟΙΗΜΕΝΟ - ΔΙΕΥΘΕΤΗΜΕΝΟ)
ΑΔΟΜΗΤΗ ΖΩΝΗ ΡΕΜΑΤΟΣ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΑΡΑΙΟΔΟΜΗΜΕΝΟ ΤΜΗΜΑ)
ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ
ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΜΕΣΟΣ Σ.Δ.
ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ
ΠΕΠΔ-Π.2.3.1 (ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ)
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΝΕΟ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ
ΓΥΜΝΑΣΙΟ
ΥΓΕΙΑ
ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ - ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ


ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΕΡΑΜΙΔΙΟΥ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ


ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΗΝΕΙΑΔΑΣ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ - ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
ΕΔΡΑ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ
ΓΗΠΕΔΟ
ΚΛΕΙΣΤΟ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
ΠΑΡΚΟ ΑΝΑΨΥΧΗΣ
ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ ΠΡΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ
ΕΚΠΟΝΗΣΗ - ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΓΠΣ)
ΔΗΜΟΥ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ
Β2 ΣΤΑΔΙΟ - ΠΡΟΤΑΣΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΓΡΙΖΑΝΟΥ - ΖΑΡΚΟΥ - ΠΗΝΕΙΑΔΑΣ
ΚΕΡΑΜΙΔΙΟΥ - ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ - ΔΙΑΣΕΛΛΟΥ
Π.3.1.2
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000
Ροϊκός
Γραφείο Δοξιάδη

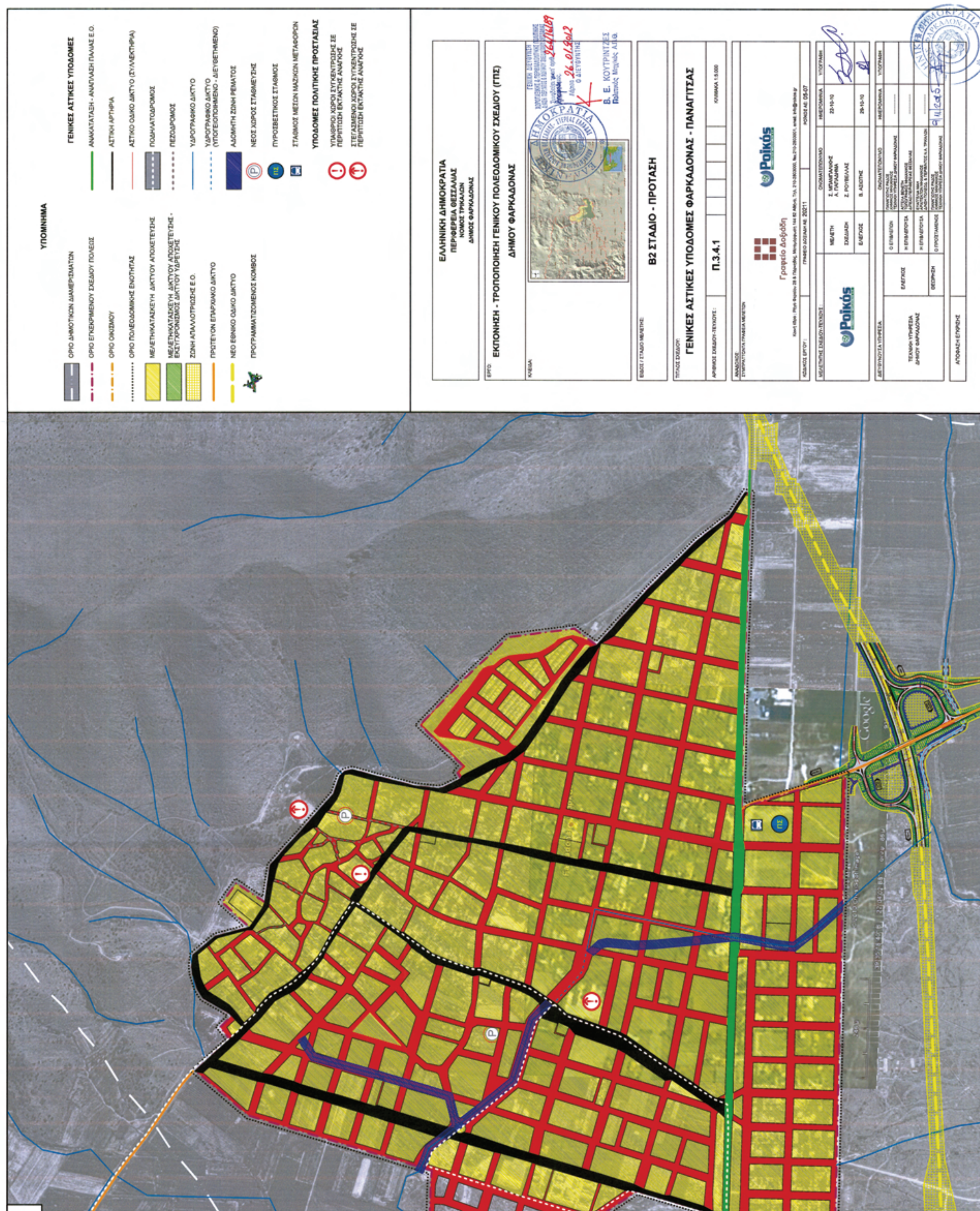

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΖΑΡΚΟΥ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΗΝΕΙΑΔΑΣ

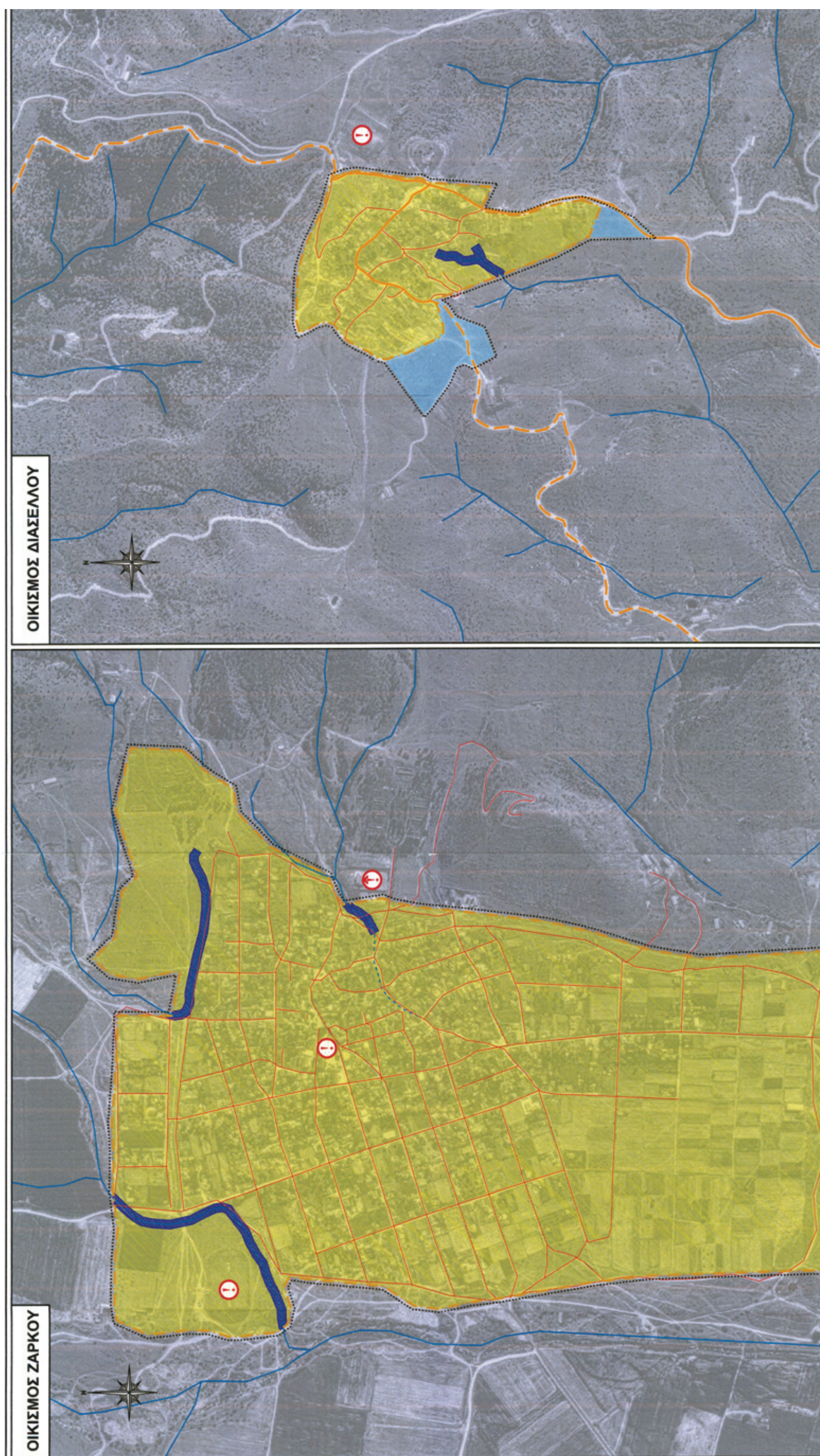

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ
ΤΟΜΕΑΣ Γ III
ΤΟΜΕΑΣ ΒΙΙ
ΤΟΜΕΑΣ ΑΙ
ΤΟΜΕΑΣ IV
ΤΟΜΕΑΣ ΓΙΙ
ΤΟΜΕΑΣ IV
ΤΟΜΕΑΣ Γ III
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ
ΟΡΙΟ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ
ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΤΟΠΙΚΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΕΘΝΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΑΣΤΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΖΟΜΕΝΟΣ ΚΟΜΒΟΣ
ΖΩΝΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΙΝΗΤΡΩΝ (ΖΕΚ) - ΑΡΘΡΟ 22 Ν.2508/97
ΖΩΝΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ (ΖΕΕ) - ΑΡΘΡΟ 22 Ν.2508/97
ΖΩΝΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ (ΑΡΘΡΟ 15 Ν.3325/05)
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ
ΕΚΠΟΝΗΣΗ - ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΓΠΣ)
ΔΗΜΟΥ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ
Β2 ΣΤΑΔΙΟ - ΠΡΟΤΑΣΗ
ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ
ΦΑΡΚΑΔΟΝΑ - ΖΑΡΚΟΣ - ΠΗΝΕΙΑΔΑ
Π.3.3.1
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000
Γραφείο Δοξιάδη
Ροϊκός
Β. Ε. ΚΟΥΤΡΙΝΤΖΕΣ



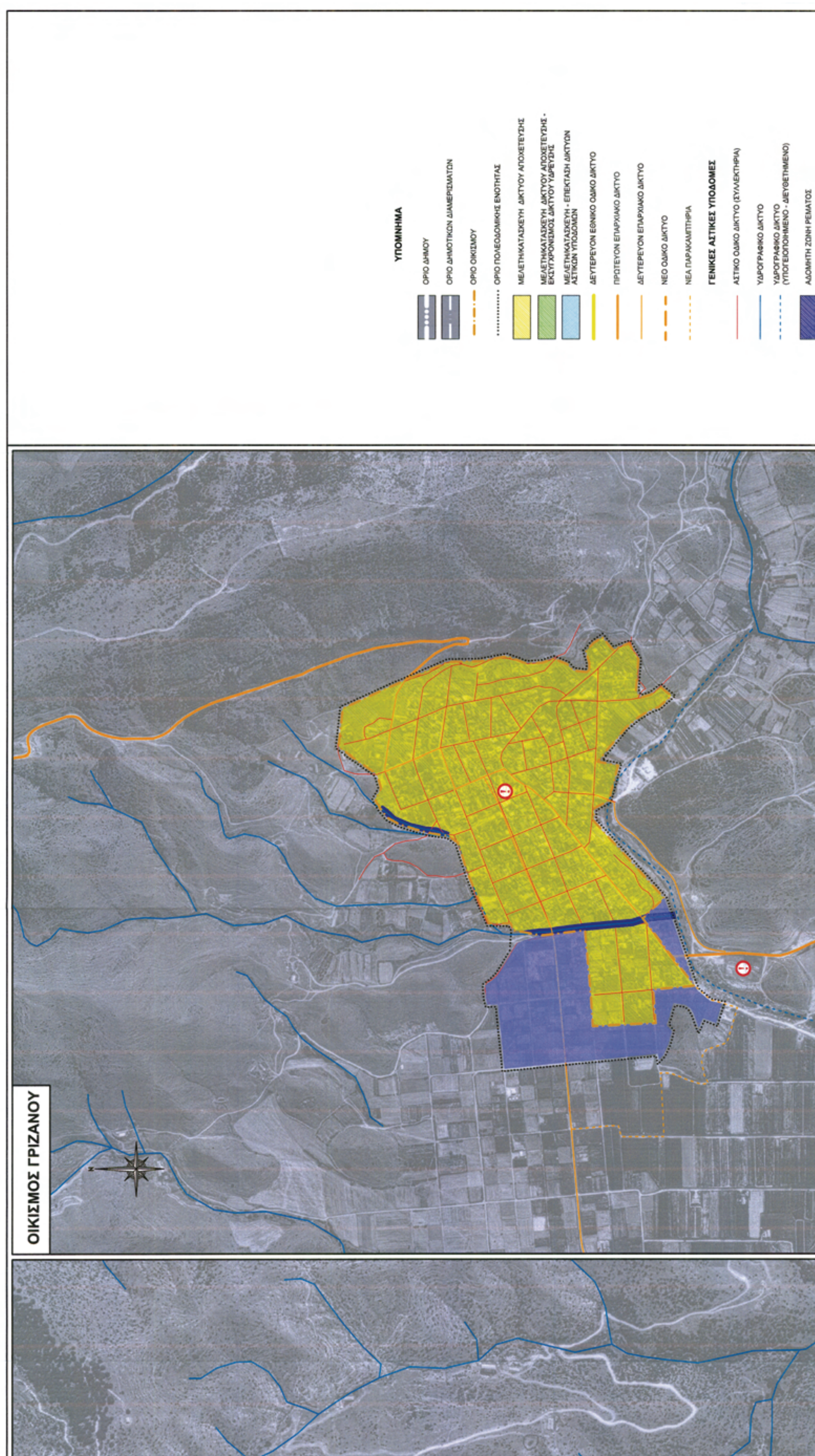
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 33%


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΚΠΟΝΗΣΗ - ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΓΠΣ)
ΔΗΜΟΥ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ
Β2 ΣΤΑΔΙΟ - ΠΡΟΤΑΣΗ
ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ - ΠΑΝΑΓΙΤΣΑΣ
Π.3.4.1



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 35%


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ
ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΜΕΛΕΤΗ/ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ
ΜΕΛΕΤΗ/ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ - ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΔΙΚΤΥΟΥ ΥΔΡΕΥΣΗΣ
ΜΕΛΕΤΗ/ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΔΙΚΤΥΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΕΘΝΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΝΕΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΝΕΑ ΠΑΡΑΚΑΜΠΤΗΡΙΑ
ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΑΣΤΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ (ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ)
ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ (ΥΠΟΓΕΙΟΠΟΙΗΜΕΝΟ - ΔΙΕΥΘΕΤΗΜΕΝΟ)
ΑΔΟΜΗΤΗ ΖΩΝΗ ΡΕΜΑΤΟΣ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΓΡΙΖΑΝΟΥ


ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΕΡΑΜΙΔΙΟΥ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ
scaling 100 %

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΗΝΕΙΑΔΑΣ



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004